

Das

Tagations = Reglement

des

kurländischen Creditvereins

nebst

Motiven und den Instructionen zur Ausführung
der Tagations-Arbeiten.



In Berücksichtigung des Umstandes, daß die ursprünglich nur als Manuscript für den General-Convent des kurländischen Creditvereins gedruckte Vorlage über ein neues Taxations-Verfahren fast gar nicht mehr zu haben ist und da das neu eingeführte Taxations-Verfahren des kurländischen Creditvereins ohne jene die Motive enthaltende Vorlage seiner eigentlichen Begründung entbehrt und daher unverständlich bleiben muß, hat sich die Direction des kurländischen Creditvereins veranlaßt gesehen, das Tax-Reglement im Zusammenhange mit jener Vorlage, so weit sie sich auf das Tax-Verfahren bezog, nochmals abdrucken zu lassen. Um nun aber ein vollständiges Bild des kurländischen Taxations-Verfahrens zu geben, hat die Direction die von ihr den Taxations-Beamten ertheilte Instructionen 2c. hinzugefügt. Diese Zusammenstellung kann als Leitfaden den Taxations-Beamten, Bezirks-Curatoren, Controle-Commissarien und allen Mitgliedern des Creditvereins, wie auch allen außerhalb des kurländischen Creditvereins stehenden Personen, welche ein Interesse an der Sache haben, dienen.

Wer die Vorlage mit dem Reglement und den Instructionen vergleicht, wird ersehen, daß das Reglement und die Instructionen in einigen, wenn auch nicht wesentlichen Punkten, von der Vorlage abweichen.

Namentlich sind die Vorschläge über die Taxation des Waldes und der Mühlen nicht adoptirt worden, so daß diese Objecte gegenwärtig theils gar nicht, theils nur in sehr unbedeutendem Maße zur Veranschlagung kommen.

Das bestätigte Reglement, wie es jetzt vorliegt, ist wiederum mit dem seitens des kurländischen Creditvereins der Staatsregierung vorgestellt gewesenen Entwurfe nicht identisch. Die Aenderungen sind übrigens irrelevant. Was die Instruction zur Ausführung der Taxations-Arbeiten betrifft, so ist in dieselbe Alles das aufgenommen worden, was von der Direction im Laufe der Zeit in Circularen u. den Taxations-Commissionen zur Nachachtung mitgetheilt worden ist.

Mitau, im Februar 1866.

I.

Die dem Genera. = Convente des kurländischen
Creditvereins vom Jahre 1864

gemachte

V o r l a g e

in Betreff des neuen

Tagations-Reglements.



Schon im ersten Decennium, nachdem der Creditverein in's Leben getreten, ließen sich auf den Conventen Stimmen vernehmen, die in dem, zum effectiven Werthe der Güter in keinem richtigen Verhältnisse stehenden allzugerungen Abschätzungs-Ergebnisse unserer resp. Taxprincipien, die Unhaltbarkeit derselben nachzuweisen bestrebt waren; und wenn schon vor 25 Jahren, bei der bei uns herrschenden conservativen Abneigung gegen jede Modification des bereits Bestehenden, die unleugbare Wahrheit des erhobenen Einwandes keine Widerlegung finden konnte, und die Versammlungen zur Anerkennung derselben insofern nöthigte, als keine Beseitigung des Gegenstandes, sondern eine Ueberweisung an Commissionen zur Ausarbeitung künftiger Vorlagen beschlossen wurde, — um wie viel greller tritt gegenwärtig die Thatsache der vollständigen Unterschätzung des die Hypothek bildenden Objects hervor, wo die inzwischen eingetretene Aera eines bei uns allgemein erfolgten landwirthschaftlichen Aufschwunges durch rationellere Ausbeute der vorhandenen Mittel erst eine genauere Erkenntniß des wirklichen, häufig bis auf's dreifache gestiegenen Werthes unserer Güter zur Folge gehabt hat.

Kann nun selbstverständlich unsere Ansicht nicht dahin gerichtet sein, die überraschende Höhe der in der letzten Zeit gezahlten Kaufpreise als einen jedesmal eintreffenden sicheren Maßstab für die wirkliche Werthbestimmung der erstandenen Grundstücke ansehen zu wollen, so soll nur die Thatsache eines seit einem Viertel-Jahrhunderte eingetretenen ununterbrochenen Steigens des Grundbesitzes als eine unzweifelhaft feststehende constatirt werden, — eine Erscheinung, die sich nicht bloß in einer allmählig progressiven, aus der Natur der ruhigen,

unge störten Entwicklung der Verhältnisse hervorgehenden Werthsteigerung äußerte, sondern namentlich während des letzten Jahrzehnts gewaltige Proportionen annahm, ohne auch nur ein Moment der Reaction nach sich gezogen zu haben. Sehen wir dabei die anfänglich stereotypen Phrasen von Schwindel und Ruin der Betheiligten, in Folge der festen Stellung solcher vom sogenannten Schwindel vermeintlich Erfassten nach und nach verstummen und einer richtigeren Auffassung weichen, so scheint uns dieselbe darin ihren wahren Ausdruck zu finden, daß die Abnormität nicht sowohl in dem allzu rasch und gewaltsam zur Erreichung der effectiven Höhe emporstrebenden Werthsteigerung des ländlichen Grundbesitzes, als vielmehr in der durch vollständig zerrüttete Creditverhältnisse tief unter das natürliche Niveau herabgesunken gewesenen Entwerthung desselben zu suchen sei. —

Die Bestätigung unserer Behauptung dürfte sich von selbst aus den Zuständen der letzten fünfzehn Jahre vor Bildung des Creditvereins ergeben.

Ein Rückblick in jene Zeitperiode führt die lange Serie der Concursverhängungen über die schönsten Güter des Landes an uns heran, wir sehen bei dem langwierigen und kostspieligen Gange unseres Gerichtsverfahrens und der damit verbundenen mangelhaften curatorischen Administration der Güter, die auf ein Minimum herabgesunkenen Einnahmen derselben kaum zur Deckung der Unkosten zureichen, und die auf häufig gemachten Erfahrungen begründete Ueberzeugung hervorgerufen, daß selbst die günstigste hypothecarische Stellung keinen ausreichenden Schutz gegen Kapital- und Zinsenverluste gewähre, — eine Ueberzeugung, die einerseits eine entschiedene Abwendung des Kapitals von der sonst gesuchtesten Hypothek, der des Grundbesitzes, zur Folge haben mußte, während andererseits durch die unter solchen Verhältnissen schwer abzuwehrenden Eingriffe der auf Verlegenheit lauernden, oder solche durch unvorhergesehene Kündigungen zur Erzwingung von onereusen Bedingungen hervorruhenden Speculation sogenannter Geschäftsleute, die

Erhaltung des Besizes von Grundvermögen bei jeder verhältnißmäßig noch so geringen Hypothekenbelastung als stets bedroht erscheinen mußte.

Wenn wir jener Zeit gedenken, wo jeder Johannis-Termin für den Gutsbesitzer sich als eine jährlich wiederkehrende Krisis darstellte, nach deren Ueberwindung à tout prix erst ein kurzes freieres Aufathmen erfolgte; ziehen wir dabei in Erwägung, wie allgemein unter solchen Umständen die Tendenz zum Verkaufe, wie gering dagegen die Neigung, wie ausnahmsweise selbst die Möglichkeit zum Kaufe, wie häufig dennoch die gezwungenen Veräußerungen im Wege gerichtlicher Subhastationen, wie unausführbar jede sich noch so vortheilhaft darstellende Melioration, wie vollständig gehemmt somit der ganze öconomische Betrieb: so dürfte wohl jede weitere Beweisführung für unsere Behauptung der damals eingetretenen vollständigen Entwerthung des Grundbesizes überflüssig erscheinen.

Gehört nun unser Reglement dieser für Bildung einer Creditbank so schwierigen Zeit an, konnte bei der Rechnung zu tragenden, aus schlimmen Erfahrungen hervorgehenden Abgeneigtheit des Kapitals gegen die Hypothek des Grundvermögens, der an eine Creditanstalt zur Gründung eines Credit-foncier zu stellenden Anforderung einer genauen Werthschätzung des Hypotheken-Object's, um bei vollständigster Sicherheitsbegründung einen möglichst erweiterten Credit zu eröffnen, — nur in sehr unvollständiger Weise genügt werden; bestand die Hauptschwierigkeit, von deren Ueberwindung die Realisirung des ganzen Project's abhängig war, zunächst darin, das geschwundene Vertrauen wiederzuerlangen; und sehen wir demgemäß diese Tendenz sich wie einen rothen Faden durch's ganze Reglement hindurchziehen, bei den Taxprincipien aber in einer Art und Weise hervortreten, die selbst den abgeschrecktesten Gemüthern volle Beruhigung gewähren sollte und mußte: so war dennoch der Zweck, dem Grundbesitze einen, seinem damaligen Bedürf-

nisse entsprechenden Credit zu eröffnen, vollständig erreicht, wovon die glücklichen Erfolge des Creditverbandes ein so glänzendes Zeugniß abgelegt haben.

Anders ist es aber heute. Nachdem es durch die Macht der Vereinigung möglich wurde, dem Drucke des Kapitals die erforderliche, den Eingriffen desselben die Spitze brechende Widerstandskraft entgegenzusetzen und in Folge der für den Grundbesitz allmählig wiedergewonnenen Creditstellung das Kapital demselben dienstbar zu machen, nachdem hierauf der darniederliegende, in seiner Entwicklung gewaltsam gehemmt gewesene landwirthschaftliche Betrieb in mächtigem Aufschwunge den tief herabgesunkenen Werth des Grundbesitzes bis auf die gegenwärtige Höhe desselben steigerte, sehen wir im Laufe von mehr als dreißig Jahren, daß der Umfang unserer reglementsmäßigen Creditbewilligungen nicht nur keine entsprechende Erweiterung gefunden, sondern sogar durch Sistirung ursprünglicher Taxationsobjecte eine nicht unbedeutende Beschränkung erlitten hat. Es dürfte daher keine Uebertreibung in der Behauptung liegen, daß, da das Mißverhältniß unserer Creditbewilligungen zum effectiven Werthe der Hypothek wie zum Betrage des gegenwärtigen Passiv-Etats im Allgemeinen die gänzliche Wirkungslosigkeit unserer Darlehensvorschüsse zur Consolidirung der Creditverhältnisse zur Folge hat, und da unsere Creditbewilligungen in ihrer Geringsfügigkeit keine andere Bedeutung haben, als eine Art Maßstab für den Umfang des Privatcredits abzugeben, — der Verein seinem ursprünglichen und eigentlichen Zwecke zu entsprechen und in seiner Eigenschaft als Hülfsbank für den Grundbesitz zu functioniren, längst aufgehört hat.

Suchen wir die Ursachen dieser eigenthümlichen Erscheinung zu erforschen, die um so befremdender ist, als bei der ungetheilten Anerkennung der wohlthätigen, einst allein rettenden Einwirkung des Vereins, die den Verhältnissen und Bedürfnissen entsprechende Fortentwicklung desselben, bis zum Eintritte einer vollständigen Wirkungslosigkeit, unterbleiben

konnte: so finden wir einerseits die Erklärung in der Natur unserer bisherigen, sowohl generellen, wie speciellen Tagprincipien, denen die alte Frohne zur Grundlage dient und die eine Werthschätzung lediglich derselben sind.

Auf dieser zur Unwahrheit gewordenen Basis stellte sich die Unmöglichkeit jeder weiteren Entwicklung nur zu deutlich heraus, und alle dahin gemachten Versuche konnten nur zu der Ueberzeugung führen, daß ein neues System an Stelle des unhaltbar gewordenen alten treten müsse.

Die Lösung einer so schwierigen Aufgabe war aber mit der grenzenlosen Eilsfertigkeit unserer Versammlungen unvereinbar, — einer Eilsfertigkeit, der selbst der wichtigste Gegenstand keine Schranken zu setzen vermochte, und die stets jedem Vorschlage für fernere Vertagung auf 3 Jahre willig beistimmte, um nur der augenblicklichen Unbequemlichkeit überhoben zu sein.

Andererseits dürfte die Erfolglosigkeit aller bisherigen dahin bezüglichen Bestrebungen theils in einer bei uns häufig verbreiteten unrichtigen, die gegenseitigen Beziehungen der Bank zum Grundbesitze verkennenden Auffassung zu suchen sein, die das Mittel zum Zweck erhebend, in ausschließlicher Berücksichtigung der Stellung der Bank dabei das maßgebende Interesse der Grundbesitzer gänzlich aus dem Auge verliert, — theils aber auch einer mangelnden Erkenntniß der eigentlichen Tragweite des Gegenstandes zugeschrieben werden können, die sich sowohl in leichtfertiger Gleichgültigkeit, wie nicht minder, auf Grund ausschließlicher Beurtheilung der eigenen, momentan keine Crediterweiterung erheischenden Vermögensverhältnisse, in einer das Bedürfniß hierzu im Allgemeinen verneinenden entschiedenen Abneigung gegen jede Crediterweiterung äußert, und im Anstreben einer vermeintlichen Sicherheit die größte Gefahr heraufbeschwört.

Wenn wir diese principiellen Gegner jeder erweiternden Creditbewilligung dahin argumentiren hörten:

„Der erhöhte Werth des Grundbesitzes dürfe deshalb nicht als Maßstab für eine verhält-

nißmäßig zu erweiternde Creditbewilligung dienen, weil gleicherweise wie der Werth desselben gestiegen, er wieder auf den einmal eingenommenen Standpunkt zurückgehen könne;“

so sehen wir uns um so weniger im Stande, der Richtigkeit dieser Schlußfolgerung beizustimmen, als hier derjenige Zustand als ein normaler angenommen wird, der sich uns im Gegentheil als ein vollständig abnormer, durch den Creditverein überwundener darstellt. Denn, was hieße es anders als diejenigen Verhältnisse als precäre nicht weiter berücksichtigen wollen, die sich eben als Ergebnis der segensreichen Einwirkung des Creditverbandes durch die in einer so erheblichen Steigerung des gänzlich gesunken gewesenen Werths des Grundbesitzes kundgegeben haben, daß ein bis zur vollständigen Wirkungslosigkeit stattfindendes Mißverhältniß zwischen den reglementsmäßigen Creditbewilligungen und dem gegenwärtigen Werthe der Hypothek eingetreten ist, — ein Mißverhältniß, welches durch entsprechende Modification der einst angemessenen Abschätzungs-Principien deshalb keine zeitgemäße Beseitigung finden sollte, weil jene Tagrundsätze den einstmaligen traurigen Zuständen, die sie in's Leben gerufen haben, angemessen waren und diese doch wieder eintreten könnten? — Hätte zwar der stützende Pfeiler, der dem schwankenden Gebäude diejenige Festigkeit gegeben, die eine bedeutende Erhöhung desselben ermöglichte, nach Maßgabe des sich erhebenden Baues allmählig mit erhöht werden müssen, ist in dieser Beziehung allerdings viel verabsäumt, so ist das Unterbliebene doch noch nachzuholen, sollte aber die allein Schutz sichernde Erhöhung des bewährten, nicht mehr hinaufreichenden Stützpfeilers deshalb unterbleiben, weil das einst niedrig gewesene Gebäude bis auf die ehemalige Höhe doch wieder zusammenstürzen könnte? — Sicher wird dieses auch nicht ausbleiben und schlimmere Zustände ständen uns bevor, als diejenigen, welche vor Begründung unserer

Creditassociation die herrschenden waren, wenn nach den, in den letzten zwei Johannis-Terminen plötzlich eingetretenen Vorboten einer Krisis auf die Gewalt, mit der sie einbrechen könnte, geschlossen werden darf, — es sei denn, daß wir noch zur letzten Stunde das allein Rettung in Aussicht stellende Mittel ergreifen, und im Wege genauerer Werthschätzung der unsere Hypothek bildenden Güter das gänzlich gestörte Verhältniß zwischen den Creditbewilligungen und dem effectiven gegenwärtigen Werthe derselben, wie dem sie im Allgemeinen belastenden Passiv-Stat baldmöglichst wieder herzustellen suchen, und nicht gar noch jetzt fortfahren, ein Bedürfniß in Abrede zu stellen, bei dessen etwa noch abzuwartender stärkeren Kundgebung dem Uebel nicht mehr vorzubeugen, sondern die Abwehr, wenn überhaupt noch möglich, zur wirklichen Lebensfrage geworden sein wird. Wir dürfen uns allerdings nicht verhehlen, daß außer der taxprinciellen auch die Finanzfrage nicht ohne Schwierigkeiten und Opfer einer günstigen Lösung entgegenzuführen sein wird, namentlich unter den gegenwärtigen Verhältnissen, wo der nachtheilige Cours aller Werthpapiere nur zu sehr die schlimme Einwirkung voraussehen läßt, welche plötzliche Emissionen großer Summen in Pfandbriefen auf die Stellung derselben ausüben würden.

Die Sache ist jedoch nicht so gefährlich, wie sie sich beim ersten Blicke darstellt, wenn man bedenkt, daß ja nicht die Größe des den Grundbesitz belastenden Passiv-Stats durch die vorzunehmende selbstschuldnerische Uebernahme eines Theils der jenen Passiv-Stat bildenden Privat-Obligationen an Umfang wachsen, sondern nur die Form der bereits bestehenden Schuld eine Modification erleiden würde. —

Jedenfalls aber dürften die zu bringenden Opfer, um den Verein aus dem gegenwärtigen gelähmten Zustande desselben in den einer erneuerten Thätigkeit treten zu lassen, als das einzige bewährte Mittel zur Erhaltung der Credit- und Werthstellung des Grundbesitzes, — nicht als zu theuer erkauf

erscheinen, während sonst alle vergeblichen Anstrengungen gegen die Macht der einbrechenden Verhältnisse und weit größere Opfer von Seiten der sich selbst überlassenen Grundbesitzer, — nimmer der, nach Maßgabe der wachsenden Creditzerrüttung zunehmenden Entwerthung des Grundbesitzes und der damit verbundenen Vermögenszerstörungen Schranken setzen würden.

Gehe wir zu der finanziellen Frage, wie zu den eigentlichen Taxprincipien übergehen, sei es uns gestattet, noch einen Gegenstand zu berühren, über den wir sehr abweichende Ansichten vernommen haben.

Es ist nämlich von einer zweiten, in's Leben zu rufenden Creditanstalt, einer sogenannten Bauer-Rentenbank die Rede gewesen, durch deren Existenz unsere bisherige Creditbank vermeintlich großen Schwierigkeiten überhoben sein dürfte und wohl gar in ihrer gegenwärtigen Verfassung unverändert fortbestehen könnte.

Dagegen sei es uns gestattet zu bemerken:

Unsern bisherigen Taxprincipien dient, wie bereits angeführt, die Frohne zur Grundlage, und sie bestehen nur in einer Werthschätzung derselben. — Während bei der generellen Abschätzung die Seelenzahl der arbeitsfähigen Menschen vom Jahre 1816, die effective Dotation der Gefindestellen, wie deren eisernes Inventarium — die reglementsmäßige Qualifikation derselben bestimmt, — findet bei der speciellen dieselbe Qualifikation der Wirths mit dem einzigen Unterschiede Statt, daß an Stelle der Seelenzahl von 1816 die der letzten Revision der Berechnung zu Grunde gelegt wird. — Wenn nun das Ergebniß des auf solche Weise normirten Gehorchs nach der generellen Taxation mit 166 $\frac{2}{3}$ Rubel pro Rossstelle Winterausfaat, — nach der speciellen, auf Grundlage einer oberflächlichen Bonitirung nach den reglementsmäßigen Erträgen veranschlagt wird, so stellt sich nur zu deutlich heraus, daß, wenn in Folge der neuen Agrargesetzgebung Gefindestellen eines Gutes zur Veräußerung kämen, die eintretende Darlehnsverminderung nicht nach Maßgabe des abzuschätzenden Werthes

der ausscheidenden Theile, sondern lediglich in ihrer Einwirkung auf die Verringerung der Gehorchsleistung erfolgen würde, so daß nach eingetretener Veräußerung sämmtlicher Gefindestellen eines Gutes, auch der ganze Rest des unveräußerlichen Theiles an Aekern, Wiesen und Forsten keinen weiteren Creditwerth behielte. — Die nothwendige Folgerung hiervon wäre nun, daß selbst bei Gründung einer zweiten Creditanstalt für den kleinen Grundbesitz, unser bisheriger Verein dennoch neue, auf eine ganz andere Grundlage basirte Abschätzungs-Principien erhalten müßte, um überhaupt noch als Hülfsbank functioniren zu können. — Die eigenthümliche Erscheinung aber von zwei, nach Maßgabe derselben auf Werthschätzung des Bodens basirten Taxprincipien, neben einander functionirenden Creditanstalten dürfte um so weniger durch die obwaltenden Verhältnisse bedingt sein, als bei der in Kurland weder historisch begründeten, noch factisch vorhandenen Abscheidung von Hofes- und Bauerland, kaum eine Grenzlinie für den resp. Wirkungskreis der beiden Hülfsbanken festzustellen wäre, es sei denn, daß eine, gewiß von keiner Seite gewünschte Qualifikation des Grund und Bodens vorausginge. Der Schwerpunkt jedoch aller gegen die Errichtung einer zweiten Creditanstalt entscheidenden Gründe liegt in der schwierigen Lage des neuen, dem seit 30 Jahren einer festbegründeten Creditstellung sich erfreuenden bisherigen Institute gegenüber, — eine schwierige, fast unhaltbare Stellung, deren Consequenzen im directesten Widerspruche mit dem für unsere Beschlüsse maßgebenden Interesse der Grundbesitzer stehen würden. Soll nämlich der an uns gestellten Anforderung, für den Bauernstand die Möglichkeit zu begründen, Grundeigenthum zu erwerben, nicht nur zum Scheine, sondern in Wahrheit entsprochen werden, so muß selbstverständlich neben den, auf die Rechtszustände bezüglichen bereits gefaßten Beschlüssen, die in practischer Beziehung weit wichtigere Creditfrage eine günstige Lösung erhalten. — Geht nun aus der Natur der Sache hervor, daß der die Kaufsermöglichung vermittelnde Hauptfactor in dem Creditvorschusse liegen wird, der von Seiten einer

Creditanstalt auf die zum Verkaufe kommenden Grundstücke zu gewähren sein wird, so wird die hieraus für den Verkäufer hervorgehende Verpflichtung, die von der bezüglichlichen Bank zu emittirenden Papiere zum Nominalwerthe als Kauffchillings-Abzahlungsquote entgegenzunehmen, bei sogenannten unkündbaren Bauer-Rentenbankscheine mit einem um so nachtheiligeren Zwangscours verbunden sein, als die öffentliche Meinung dergleichen Scheine nur zu leicht in die Kategorie derjenigen, jeder Coursstellung entbehrenden, unter dem Namen von Frohne, Robott, oder sonstigen Ablösungs- (in Oesterreich bereits in großen Massen creirten) Papiere setzen würde, die für Rußland bei der in Aussicht stehenden massenhaften Emiffion derselben keine günstigere Coursstellung zu erwarten haben.

Wird endlich noch in Erwägung gezogen, daß bei der bisherigen einheitlichen Natur unserer Güter und den darauf gegründeten Abschätzungs-Grundsätzen, die taxprincipiellen, wie hypothecarischen Schwierigkeiten bei Ausscheidung von Gutsparzellen so bedeutend sind, daß die mit Bewilligung neuer Darlehne verbundenen dagegen gar nicht in Betracht zu ziehen wären, so können wir nicht dringend genug auf die Unzweckmäßigkeit, die unvermeidlichen Nachtheile, ja selbst auf die Gefahr hinweisen, welche aus der Errichtung einer sogenannten Bauer-Rentenbank für den Grundbesitz erwachsen müßte, indem durch die unvermeidlich damit verbundene Zerstörung der principiell einheitlichen Natur unseres Grundeigenthum-Begriffes das uns ausschließlich zustehende Eigenthumsrecht eine so empfindliche Abschwächung erleiden dürfte, daß die Erhaltung desselben für die Zukunft jedenfalls als sehr problematisch erschiene.

In Bezug auf die finanzielle Frage glauben wir bemerken zu müssen, daß unter den gegenwärtigen Creditverhältnissen die auf Grundlage genauerer Abschätzungs-Principien in Aussicht stehende Creation größerer Pfandbriefs-Summen nur unter folgenden Bedingungen ohne Gefahr für den Creditverein in Ausführung zu bringen sei. (Es folgt nun die Finanzfrage, die hier weggelassen wird.)

Abschätzungs-Grundsätze.

Während unseren bisherigen Taxprincipien der bestehende Gutscomplex als unzertrennliches Ganze zu Grunde lag und bei solcher Werthschätzung en bloc die einzelnen, das Ganze bildenden Theile in ihren im Allgemeinen sich ausgleichenden Eigenschaften keiner allzu speciellen Berücksichtigung zu unterziehen waren, besteht im Gegentheile in Folge der neuen Agrargesetzgebung die an uns gestellte Aufgabe in der Möglickeitsbegründung einer selbstständigen Abschätzung jeder einzelnen, künftig ein besonderes Creditobject abgebenden Gutsparzelle. Es dürfte somit keinen andern der Schätzung zu Grunde zu legenden Maßstab geben, als die im Wege der Bonitirung sich herausstellende Qualification des Bodens. — Wir können nicht umhin, dieses in der Ausführung ebenso schwierige, wie mit großen Unkosten verbundene Geschäft als ein nothwendiges Uebel anzusehen. — Es steht uns leider kein anderes, die Werthbestimmung normirendes Mittel zu Gebote, und alle Versuche, es zu umgehen, haben sich als vergeblich erwiesen. —

Wir halten jedoch dafür, daß zur vollständigen Erreichung unseres Zweckes die Werthschätzung und Classification des Bodens mit weniger Schwierigkeiten verbunden sein dürfte, als es im Allgemeinen angenommen wird.

Es kommt nämlich bei uns für die uns vorliegende Aufgabe durchaus nicht auf eine absolut genaue, wohl gar auf Grundlage chemischer Analyse bis auf die geringsten Details auszuführende Werthschätzung des Bodens an, es ist dieselbe vielmehr im practischen Wege zu vollziehen, doch liegt die zu lösende Schwierigkeit in der Herstellung und Begründung der relativen Uebereinstimmung bei dem in den verschiedenen Theilen des Landes von verschiedenen Personen in Ausführung zu bringenden Bonitirungsgeschäfte.

Während es allgemein anerkannt ist, daß die von Seiten practischer, mit den Localverhältnissen bekannter Landwirthe

vollzogenen Bonitirungen zu entschieden richtigeren Resultaten geführt haben, als die auf wissenschaftlichem Wege der Analyse gewonnenen, — eine Wahrheit, die auch bei der gegenwärtigen Preussischen Grund-Steuerfrage Anerkennung gefunden hat; und es somit auch bei uns nur von jener practischen, sich nicht in Details verlierenden, die durchschnittliche Eigenschaft richtig bestimmenden Beurtheilung die Rede sein kann: so erscheint es von der andern Seite ebenso unausführbar, dieses den Umfang der Creditbewilligungen allein normirende Geschäft von der subjectiven und gewiß um so mehr von einander abweichenden Auffassung der verschiedenen Bezirks-Curatoren abhängig zu machen, als ein Theil derselben sich nicht einmal im Besitze der hierzu erforderlichen practischen wie wissenschaftlichen Kenntnisse befinden dürfte. Der von uns vorzuschlagende Modus der Ausführung wäre folgender:

Für jede Oberhauptmannschaft wären zwei sich hierzu qualificirende Landwirthe als Kreis-Tagatoren zu erwählen. Einem jeden derselben wäre ein beeidigter Boniteur zur Seite zu stellen.

Ein Kreis-Tagator mit Zuziehung des competenten Bezirks-Curators, sowie eines oder zwei benachbarter Vereinsmitglieder nebst dem technischen Beamten, würden die jedesmalige Abschätzungs-Commission bilden.

Bei den fortwährend stattfindenden Taxationen wäre die Ausführung derselben die Obliegenheit der gagirten Beamten, wie der stets wechselnden benachbarten Gutsbesitzer; die Prüfung und Genehmigung dagegen stände dem Bezirks-Curator zu.

Es dürfte wohl als selbstverständlich angenommen werden, daß ein, die ganze Zeit in Anspruch nehmendes, so schwieriges Geschäft, wie das der Kreis-Tagatoren, nur von gehörig besoldeten Beamten in Ausführung zu bringen wäre. Die

Anstellung der bei uns allerdings fehlenden, aber wohl aus Deutschland herbeizuziehenden Techniker halten wir zur Ausführung der sich häufig als nothwendig herausstellenden Vorbereitungs=Arbeiten, wie hauptsächlich deshalb für erforderlich, um eben jene Uebereinstimmung zum Ganzen zu vermitteln, die der auf einen engeren Wirkungskreis angewiesene Boniteur nur zu leicht aus dem Auge verliert. Es wäre selbst nothwendig, daß die zugeordneten Techniker durch häufige Versetzung von einem in den andern Kreis, von jener, in Folge fortgesetzter Berücksichtigung derselben Localverhältnisse eintretenden Befangenheit bewahrt, in steter Beziehung zum Ganzen erhalten blieben, wodurch allein bei den, in den verschiedenen Theilen des Landes zu vollziehenden Boden = Klassificationen, die relative Uebereinstimmungsbegründung möglich wäre. Ist die Auslage für zwanzig anzustellende Taxations=Beamte allerdings eine bedeutende, so ließe sich dagegen bei der mehr in practisch=landwirthschaftlicher Weise zu vollziehenden Bodenabschätzung, — vorausgesetzt, daß die Taxationsobjecte bereits revisorisch vermessen sind, — wohl annehmen, daß ein jeder Kreis=Taxator im Laufe eines Sommers bis zwanzig Güter mittlerer Größe werthschätzen könnte, wodurch gleich im ersten Sommer die Zahl derselben bis 200 betragen dürfte und nach höchstens drei Jahren das ganze Geschäft als beendet anzusehen wäre. Eine sehr entscheidende Stellung für die rasche und befriedigende Lösung der Aufgabe hätten die mit den Localverhältnissen bekannten zugeordneten benachbarten Gutsbesitzer einzunehmen. Die Abschätzung derjenigen, nach dem dreijährigen Termin noch untaxirt verbleibenden Güter, könnte von den Directions=Räthen und Bezirks=Curatoren in Ausführung gebracht werden.

Indem wir die in der früheren Abschätzungsvorlage angenommene Klassification des Ackerlandes in 6 Hauptabstufungen auch bei dem gegenwärtigen Projecte vorläufig beibehalten, haben wir über das von uns zur Ermittlung der Ertrags-

fähigkeit, sowie zur Feststellung des Reinertrages in Anwendung gebrachte System Nachstehendes zu bemerken:

Wir haben uns veranlaßt gesehen, von der bisher üblichen Methode, die Dreifelderwirthschaft der Abschätzung zu Grunde zu legen, abzuweichen, weil alle dahin gemachten Versuche, namentlich bei den niederen Bodenklassen, durch das sich nothwendigerweise dabei herausstellende Mißverhältniß zwischen Ertragsfähigkeit und Arbeitskosten, zu Minusergebnissen führen mußte.

Bei dem allerdings auch in Deutschland häufig vorkommenden Verfahren, auf die Dreifelderwirthschaft die Ermittlung des Reinertrages zu basiren, wird stets von der Prämisse ausgegangen, daß zur Erzeugung des minimal hierbei vorausgesetzten Düngerquantums, im Betrage eines Sechstels der Ackerfläche, der dazu erforderliche Aufwand an Kraftfutter sich durch den Ertrag der Ruzviehhaltung bezahlt mache, der Ackerbau daher nur das Stroh für den umsonst gewonnenen Dünger abgebe. Selbst unter dieser, bei unseren Tagprincipien nicht annehmbaren Voraussetzung, wird die äußerste Grenze für eine auf Grund der Dreifelderwirthschaft zu vollziehende Werthschätzung bei denjenigen Bodengattungen angenommen, die in den vier nach der Düngung erfolgenden Ernten wenigstens 7500 *M.* Stroh liefern. Bei Boden unter dieser natürlichen Ertragsfähigkeit wird stets eine Weidewirthschaft der Ertragsberechnung zu Grunde gelegt, ohne welche, selbst in Deutschland, wo stets zur Disposition stehende Arbeitskräfte die Haltung von Lohnknechten, auf die wir allein angewiesen sind, zum Theil entbehrlich machen, und die specielle Veranschlagung jeder einzelnen Ackerbauverrichtung gestatten, in Folge dessen die Arbeitskosten sich im Allgemeinen niedriger als bei uns herausstellen, — dennoch jeder einen Reinertrag abwerfende Ackerbau unausführbar wird.

Die Feststellung des richtigen, nach Maßgabe der Ertragsfähigkeit der verschiedenen Bodengattungen sich ergebenden

Verhältnisses der ganzen Ackerfläche zu dem, zur Erzeugung des Kraftfutters, wie zur Niederlegung als Weide bestimmten Lande, Behufs nachzuweisender Begründung eines, für alle Bodengattungen selbstständigen fortschreitenden, einen Reinertrag liefernden Ackerbaues — wäre somit die zu lösende Aufgabe.

Da es unmöglich ist, die Bedingungen, von welchen ein fortschreitender, d. h. nicht erschöpfender Ertrag abhängig ist, aus den physikalischen Bodenverhältnissen à priori zu bestimmen, und somit ein Ackerbau-System nothwendigerweise der Ertragsermittlung als Anhalt dienen muß: haben wir die bei uns allgemein verbreitete Fruchtfolge gewählt, die aus 9, 10, 11 und mehr Schlägen bestehend, in jeder Turnus-Lotte 2 Lössstellen Winter- und 3 Lössstellen Sommerfrucht enthält.

In der Absicht, alle Bodenerzeugnisse auf einen gemeinschaftlichen Maßstab zurückzuführen, haben wir das Löss Roggen zur Rechnungseinheit gewählt.

Wir nehmen hierzu für die bei uns in Betracht kommenden landwirthschaftlichen Producte folgenden Verhältnißwerth an:

1 Löss Weizen	=	1,5 Löss Roggen.
1 „ Erbsen	=	1 „ „
1 „ Gerste, 2zeilige	=	0,9 „ „
1 „ Gerste, 6zeilige	=	0,8 „ „
1 „ Hafer	=	0,5 „ „
1 „ Kartoffeln	=	0,25 „ „
1 Ell. Kleeheu	=	1 „ „
1 Ell. Wiesenheu bester Qualität	=	1 „ „
1 Ell. „ 2. Qualität	=	0,7 „ „
1 Ell. „ 3. Qualität	=	0,5 „ „

Das Durchschnittsgewicht der vorkommenden Getreidegattungen wird dahin festgesetzt:

1	Loß Roggen	. . .	= 112 <i>℔</i>
1	„ Weizen	. . .	= 124 „
1	„ Gerste, 2zeilige	. . .	= 100 „
1	„ Gerste, 6zeilige	. . .	= 90 „
1	„ Hafer	. . .	= 70 „
1	„ Erbsen	. . .	= 112 „

Mit Thaer nehmen wir das, zufolge in Deutschland gemachter Beobachtungen sich ergebende Verhältniß des Körnergewichts zu dem des Stroh, bei geringer, auf Grund bei uns gemachter Erfahrungen eintretender Modification, wie folgt an:

beim Roggen wie	33 $\frac{1}{3}$: 100.
„ Weizen	40	: 100
„ Gerste	50	: 100.
„ Hafer	50	: 100.
„ Erbsen	33 $\frac{1}{3}$: 100.

Der Werth einer Loßstelle Dreesch-Weide wird jährlich nach der Ertragsfähigkeit an Klee, somit das *℔*. à 1 Loß Roggen, berechnet. — Die durch Ruhe und Düngerabfall zunehmende Bereicherung des Bodens wird bei angesäeten Ackerweiden (Dreesch) auf den sechsten Theil einer gewöhnlichen Düngung pro Jahr angenommen. — Zur Ermittlung des gewonnenen Düngerquantums wird der ganze Stroh- und Heuertrag mit dem bewährten Thaerschen Satz von 2,3 multiplicirt.

Wenn in dieser Beziehung die Ansichten getheilt sind, und einige landwirthschaftliche Schriftsteller die Multiplication mit 2 als das richtige Ergebniß liefernd annehmen, so dürfte für uns der höhere Satz um so weniger zu hoch gegriffen sein, als das ganze den Pferden verabreichte Kraftfutter nicht weiter in Betracht gezogen ist.

In Uebereinstimmung mit dem Ausspruche maßgebender Autoritäten auf dem Gebiete der Landwirtschaft nehmen wir

eine schwache Düngung mit 0,3 *℔*. Dünger,
 eine starke Düngung mit 0,7 *℔*. „
 eine mittlere demnach mit 0,5 *℔*. „

pro Loßstelle an. Indem nun der Flächenraum einer Loßstelle = 40000 Quadratfuß, stellt sich das zur Bewirkung einer mittleren Düngung erforderliche Düngerquantum auf 20000 *℔*. oder 50 *℥℔*. pro Loßstelle heraus.

Die Wichtigkeit der entscheidenden Einwirkung, welche neben der Quantität die Qualität des Düngers auf die Bodenkultur ausübt, keineswegs übersehend, halten wir dafür, daß vom ausschließlich taxprincipiellen von uns eingenommenen Standpunkte das Gebiet der Düngerlehre nicht weiter zu berühren sein dürfte, es einerseits der Intelligenz des practischen Landwirths anheimstellend, eine den speciellen Verhältnissen angemessene Verwendung von Kraftfutter oder künstlichem Dünger zu wählen — die nicht als besonders in Abzug zu bringender Aufwand zu erachten, weil solcher erfahrungsmäßig schon im ersten Jahre durch gesteigerten Ertrag meist gedeckt, für die folgenden einen sicheren Ueberschuß gewährt — andererseits es der bezirkscuratorischen Controle überlassend, dahin zu wirken, daß nicht Deterioration herbeiführende Handlungen oder Unterlassungen eintreten.

Die von uns zu lösende Aufgabe bestände somit darin, das nach der Boden-Qualification sich herausstellende Verhältniß zwischen Körner- und Futterbau oder Ertrag und Ersatz zu bestimmen, lediglich um einen Maßstab für den Werth einer ohne Hinzutritt außerhalb liegender die Ermöglichung einer intensiveren Ausbeute begünstigender Bedingungen selbstständig abzuschätzenden Grundstückes zu gewinnen.

Die Kosten eines verheiratheten Knechts, dessen Weib auch 30 Arbeitstage zu leisten hat, werden folgendermaßen veranschlagt:

1) Lebensunterhalt und Geldlohn = 60

2) Kosten eines Pferdes und der dazu gehörenden
Ackergeräthe:

a) Werth eines Pferdes = 25 Loß Roggen;
Abnutzung 10% = 2,5
Hufbeschlag = 1

Kosten der Ernährung:

25 Loß Hafer und 10 S. Heu . . = 22,5

b) Werth eines beschlag. Wagens = 10 Lf. Rg.

„ eines Schlittens . = 3 „ „

„ eines Pfluges . . = 3 „ „

Pferdegeschirr, Egge u. . = 4 „ „

Summa . 20 Lf. Rg.

Hievon 20% Abnutzung = 4

Summa . 90.

Leistungen eines verheiratheten Knechts mit Angespann:

a) für die höheren Bodenklassen:

7 Loßstellen Winterausaat,

10,5 Loßstellen Sommerausaat.

b) für die mittleren:

8 Loßstellen Winterausaat,

12 Loßstellen Sommerausaat.

c) für die niedersten:

9 Loßstellen Winterausaat.

13,5 Loßstellen Sommerausaat.

Diese Sätze werden nicht als zu hoch erscheinen, wenn man bedenkt, daß hier die ganze Arbeitskraft ausschließlich dem Ackerbau zugewandt ist, welches in Wirklichkeit wohl höchst selten der Fall sein dürfte; daß aber bei den niederen Bodenklassen ein höherer Arbeitsatz angenommen wird, liegt nicht in der aus der Beschaffenheit des Bodens etwa hervorgehenden leichteren Bearbeitung desselben, sondern ist als Consequenz des

in Folge des geringeren Ertrages verminderten Ernte-Erdrusch und sonstiger Verrichtungen anzusehen. —

In Betracht dessen, daß die den bezüglichlichen Berechnungen als Anhalt dienenden ideellen Ackerbau-Systeme zur Ermittlung des, nach Maßgabe der Productionsfähigkeit der verschiedenen Bodenklassen sich ergebenden Verhältnisses der ganzen Ackerfläche zu demjenigen mit Getreide bestellten Theile, aus mehr oder weniger Lofstellen enthaltenden Turnus-Lotten bestehend, stets dieselbe Anzahl mit Kornfrüchten bestellter Lofstellen enthalten, nämlich 2 Lofstellen Winter- und 3 Lofstellen Sommer-Ausfaat, — stellen sich die Arbeitskosten ganz unabhängig von der Größe der Lotte wie folgt, heraus, und betragen nach den von uns angenommenen Sätzen:

- a) für die 3 ersten Bodenklassen $\frac{2}{7}$ der berechneten Quote eines mit Gespann gehorchenden, verheiratheten Knechts, oder 25,72 Lf. Rog.;
- b) für die 2 mittleren à $\frac{2}{8}$ oder $\frac{1}{4}$ jener Quote, oder 22,5- Lf. Rog.;
- c) für die niedrigste $\frac{2}{9}$ oder 20 Lf. Rog.

Die sonstigen, nicht speciell den Ackerbau berührenden und als allgemeine zu bezeichnenden Ausgaben an Abgaben, Realverbindlichkeiten, Administrationskosten 2c. 2c. werden, den Localverhältnissen entsprechend, von der sich herausstellenden Totaleinnahme der Wirthschaftseinheit in Abzug gebracht.

Der Viehbestand wird direct bei der Gutsveranschlagung nicht in Betracht gezogen, da die Art der Verwendung des gewonnenen Futtermaterials dem öconomischen Ermessen freigestellt bleibt, und wir von der Annahme ausgehen, daß bei einem richtigen, der curatorischen Controle unterzogenen Verhältnisse zwischen Nutzviehhaltung und Ackerbau, der Werth des erbauten Kraftfutters zu dem von uns angenommenen mäßigen Preise sich bezahlt mache, das Stroh dagegen für den gewonnenen Dünger aufgehe.

Boden I. Klasse.

A. Selbstständiger Ackerbau, der auf das eigene Verhältniß in Ansehung der Düngerbereitung gegründet ist.

Ideelles, der Werthschätzung als Anhalt dienendes Feldwirthschafts-System:

- 1) Brache,
- 2) Weizen,
- 3) Klee schnitt,
- 4) } Kleeweide,
- 5) }
- 6) Gerste (2zeilige),
- 7) Brache,
- 8) Roggen,
- 9) Erbsen,
- 10) Gerste (6zeilige).

Ertrag von der Fossstelle.

- a) Getreide, 10 Lof incl. der Saat.
- b) Klee, im 1sten Jahre: 9 *SA.* oder 3600 *U.*
 „ 2ten Jahre: 6 *SA.* oder 2400 *U.*
 „ 3ten Jahre: 4 *SA.* oder 1600 *U.*

Stroh - Ertrag.

10 Lof Weizen à 124 <i>U.</i> = 1240 <i>U.</i> geben nach	
dem Verhältniß von 40 : 100	3100 <i>U.</i>
10 Lof Roggen à 112 <i>U.</i> = 1120 <i>U.</i> geben nach	
dem Verhältniß von 33 ¹ / ₃ : 100	3360 <i>U.</i>
10 Lof Erbsen à 112 <i>U.</i> = 1120 <i>U.</i> geben nach	
dem Verhältniß von 33 ¹ / ₃ : 100	3360 <i>U.</i>
10 Lof Gerste (2zeil.) à 100 <i>U.</i> = 1000 <i>U.</i> geben	
nach dem Verhältniß von 50 : 100	2000 <i>U.</i>
	<hr/>
Latus .	11820 <i>U.</i>

	Transport .	11820 <i>℔</i> .
10 Loſ Gerſte (6zeil.) à 90 <i>℔</i> .	= 900 <i>℔</i> .	geben
nach dem Verhältniß von 50 : 100 . . .	1800 <i>℔</i> .	
	Summa .	13620 <i>℔</i> .
Hierzu 1 Loſſtelle Klee à 9 <i>℔℔</i>	3600 <i>℔</i> .	
	Zuſammen .	17220 <i>℔</i> .
giebt, multiplicirt mit 2, ₃ ſomit	39606 <i>℔</i> .	oder
	99, ₀₁ <i>℔℔</i> .	Dünger.
Hierzu 2 Weidejahre, = $\frac{1}{3}$ Düngung oder 16, ₆₆ " "		
	Summa 115, ₆₇ <i>℔℔</i> .	Dünger,
und daher für jede der 2 Loſſtellen Winterauſſaat:	57, ₈ <i>℔℔</i> .	Dünger.

Es überſteigt das producirte Düngerquantum den von uns als erforderlich angenommenen Saß um 7,₈ *℔℔* Dünger pro Loſſtelle; wodurch die Begründung eines ſelbſtſtändigen, einen nachhaltigen Ertrag gebenden Ackerbaues nach Maßgabe des dieſer Berechnung zu Grunde gelegten Wirthſchafts-Systems, vollſtändig nachgewieſen iſt.

Netto-Ertrag pro Loſſtelle nach Abzug der Saat.

9 Loſ Weizen + 9 Loſ Roggen + 9 Loſ Erbsen + 9 Loſ
2zeil. Gerſte + 9 Loſ 6zeil. Gerſte + 19 <i>℔℔</i> Kleeheu — 25, ₇₂ .
10.

giebt, auf Roggenwerth reducirt:

$$\frac{13,5 + 9 + 9 + 8,1 + 7,2 + 19 - 25,72}{10} = 4,008 \text{ Loſ Roggen,}$$

oder 4 Loſ Roggenwerth pro Loſſtelle Ackerland.

Es ſtellte ſich jedoch bei einem ſelbſtſtändig auf Boden I. Klaſſe betriebenen Ackerbaue das Verhältniß des jährlich mit Getreide zu beſtellenden Theils zur ganzen Fläche wie 5 : 9 heraus. In Verückſichtigung aber, daß $\frac{1}{3}$ der Ackerfläche dem effectiven Weidebedürfniffe nicht entſpricht, konnte die Selbſtſtändigkeit des Ackerbau-Systems nur bei einer Zehn-

feldwirthschaft nachgewiesen werden, und ist daher solche der Werthschätzung zu Grunde gelegt.

B. Ackerbau in Verbindung mit Wiesen.

Ohne die Ertragsfähigkeit des Bodens von der Bedingung dazu gehörenden Wiesenflächen abhängig zu machen, ist jedoch zu bemerken, daß, wo solche vorhanden, außer dem selbstständigen, besonders zu veranschlagenden Werthe derselben, auch eine entschiedene Einwirkung auf die Ertragsfähigkeit des Ackers stattfindet, von der principiell um so weniger ganz abstrahirt werden darf, als die Nichtberücksichtigung derselben den alsdann vollständig frei zu gebenden Heuverkauf zur Folge haben müßte.

Erscheint nun aus mehrfachen Gründen im Allgemeinen wünschenswerth, Heuschläge, wo solche vorhanden, bis zu einem gewissen Maße als Zubehör des Ackers zu betrachten, so würden wir vorschlagen, die Rückwirkung des Wiesenverhältnisses für jede einzelne Bodengattung zu formuliren, und stellen die Berechnung für Boden I. Klasse dahin auf: daß auf je 10 *SA.* nachgewiesenen durchschnittlichen Heuertrages die Ertragsfähigkeit einer Lotte oder von 10 Lofstellen Ackerland um ein Korn über die Saat, beim Klee aber um 10% erhöht werde, — wodurch die Einnahme pro Lofstelle statt 4, 4,7 Lof Roggenwerth betragen und die Einwirkung pro *SA.* Heu sich auf 0,7 Lof Roggenwerth herausstellen würde.

Es erscheint unter den gegebenen Verhältnissen die in Vorschlag gebrachte Ertragserhöhung dadurch motivirt, daß 10 *SA.* Heu einen Zuschuß von 23 *SA.* aus reinem Kraftfutter gewonnenen Düngers liefern, der eine Kulturerhöhung für die jährlich in jeder Lotte zu bedüngenden 2 Lofstellen von 23 pCt. für jede derselben zur Folge hätte.

Dieses wäre jedoch als das Maximum der Rechnung zu tragenden Einwirkung des Heuertrages auf die Productionsfähigkeit des Bodens anzunehmen, und eine größere als 1 *SA.* pro Lofstelle Ackerland betragende Heudotation wäre in jenem

überschüssigen Betrage nur selbstständig, nicht aber in Verbindung mit dem Ackerlande in Betracht zu ziehen. — Hieraus würde sich auch die Zulässigkeit des Verkaufs des überschüssigen Quantums ergeben. —

Boden II. Klasse.

A. Selbstständiger Ackerbau.

Ideeles, der Werthschätzung zu Grunde gelegtes Ackerbau-System:

- 1) Brache,
- 2) Weizen,
- 3) Klee schnitt,
- 4) } Kleeweide,
- 5) }
- 6) Gerste (2zeilige),
- 7) Brache,
- 8) Roggen,
- 9) Erbsen,
- 10) Gerste (6zeilige).

Ertrag von der Fosselle.

a) Getreide: 9 Loß incl. der Saat.

b) Klee: im 1sten Jahre 8 *℔*.

„ 2ten „ 5 *℔*.

„ 3ten „ 4 *℔*.

Stroh - Ertrag.

9 Loß Weizen à 124 *℔*. = 1116 *℔*. geben nach
dem Verhältniß von 40 : 100 2790 *℔*.

9 Loß Roggen à 112 *℔*. = 1008 *℔*. geben nach
dem Verhältniß von 33⅓ : 100 3024 *℔*.

9 Loß Erbsen à 112 *℔*. = 1008 *℔*. geben nach
dem Verhältniß von 33⅓ : 100 3024 *℔*.

Latus . 8838 *℔*.

	Transport .	8838 \mathcal{A} .
9 Loß 2zeilige Gerste à 100 \mathcal{A} .	= 900 \mathcal{A} . geben	
nach dem Verhältniß von 50 : 100 . . .		1800 \mathcal{A} .
9 Loß 6zeilige Gerste à 90 \mathcal{A} .	= 810 \mathcal{A} . geben	
nach dem Verhältniß von 50 : 100 . . .		1620 \mathcal{A} .
	<u>Zusammen .</u>	12258 \mathcal{A} .
Hierzu 1 Loßstelle Kleeschnitt 1stes Jahr . .		3200 \mathcal{A} .
	<u>Summa .</u>	15458 \mathcal{A} .

gibt, multiplicirt mit $2\frac{3}{10}$ somit $35553\frac{4}{10}$ \mathcal{A} . oder

88,88 $\mathcal{S}\mathcal{A}$. Dünger.

Hierzu 2 Weidejahre . . . = 16,66 " "

macht zusammen 105,54 $\mathcal{S}\mathcal{A}$. Dünger,

folglich für jede der 2 Loßstellen 52,77 $\mathcal{S}\mathcal{A}$. Dünger.

Es übersteigt hiernach der Kulturzustand die von uns zur Begründung einer nachhaltigen Ertragsfähigkeit als erforderlich angenommene Düngerproduction um 2,77 $\mathcal{S}\mathcal{A}$. Dünger pro Loßstelle, wodurch die Selbstständigkeit des Ackerbau-Systems nachgewiesen ist.

Netto-Ertrag pro Loßstelle nach Abzug der Saat.

8 Loß Weizen + 8 Loß Roggen + 8 Loß Erbsen + 8 Loß 2zeilige Gerste + 8 Loß 6zeilige Gerste + 17 $\mathcal{S}\mathcal{A}$. Kleeheu — 25,72

10

gibt, auf Roggenwerth reducirt:

12 Loß Roggen + 8 + 8 + 7,2 + 6,4 + 17 — 25,72

10

= 3,288 Loß Roggen, oder $3\frac{1}{4}$ Loß Roggenwerth pro Loßstelle Ackerland.

B. Ackerbau in Verbindung mit Wiesen.

Hierbei findet die ad Boden I. Klasse getroffene Bestimmung Anwendung, so daß bei einem nachgewiesenen Heuertrag von 1 $\mathcal{S}\mathcal{A}$. pro Loßstelle Ackerland, der Ertrag einer jeden also dotirten Lotte um ein Korn über die Saat, der

Klee-Ertrag um 10 % zu erhöhen wäre, welches 6,65 Loß pro Lotte, und der dadurch modificirte ganze Netto-Ertrag 3,9 Loß Roggenwerth pro Loßstelle Ackerland betragen würde.

Boden III. Klasse.

A. Selbstständiger Ackerbau.

Der Werthschätzung als Anhalt dienendes Ackerbau-System:

- 1) Brache,
- 2) Weizen,
- 3) Kleeschnitt,
- 4) }
5) } Kleeweide,
6) }
- 7) Gerste (6zeilige),
- 8) Brache,
- 9) Roggen,
- 10) Erbsen,
- 11) Hafer.

Ertrag von der Loßstelle.

- a) Getreide: 8 Korn incl. der Saat.
 b) Klee: im 1sten Jahr 7 *Stk.*
 " 2ten " 5 *Stk.*
 " 3ten " 4 *Stk.*
 " 4ten " 3 *Stk.*

Stroh-Ertrag.

8 Loß Weizen à 124 <i>Stk.</i> = 992 <i>Stk.</i> geben nach dem	
Verhältniß von 40 : 100	2480 <i>Stk.</i>
8 Loß Roggen à 112 <i>Stk.</i> = 896 <i>Stk.</i> geben nach dem	
Verhältniß von 33½ : 100	2688 <i>Stk.</i>
8 Loß Erbsen à 112 <i>Stk.</i> = 896 <i>Stk.</i> geben nach dem	
Verhältniß von 33½ : 100	2688 <i>Stk.</i>
	<hr/>
Latus .	7856 <i>Stk.</i>

	Transport .	7856 <i>℔</i> .
8 Loſ Gerſte à 90 <i>℔</i> .	= 720 <i>℔</i> .	geben nach dem
Verhältniß von 50 : 100		1440 <i>℔</i> .
12 Loſ Haſer à 70 <i>℔</i> .	= 840 <i>℔</i> .	geben nach dem
Verhältniß von 50 : 100		1680 <i>℔</i> .
	Summa .	10976 <i>℔</i> .
Hierzu 1 Loſſtelle Kleeheu		2800 <i>℔</i> .
	Zuſammen .	13776 <i>℔</i> .
giebt multiplicirt mit 2, ₃ ſomit 31684, ₈ <i>℔</i> .		oder
	79, ₂₁ <i>℔℔</i> .	Dünger.
Hierzu 3 Weidejahre	= 25	" "

Summa . 104,₂₁ *℔℔*. Dünger,
oder für jede der per Lotte zu düngenden 2 Loſſtellen 52,₁
℔℔. Dünger.

Das nöthige Quantum iſt demnach um 4,₂₁ *℔℔*. Dünger
überſtiegen und die Selbſtſtändigkeit des Ackerbaues nach-
gewieſen.

Netto-Ertrag pro Loſſtelle nach Abzug der Saat.

7 Loſ Weizen + 7 Loſ Roggen + 7 Loſ Erbſen + 7 Loſ Gerſte	
+ 10, ₅ Loſ Haſer + 19 <i>℔℔</i> . Kleeheu — 25, ₇₂	
	11

giebt, auf Roggenwerth reducirt:

10, ₅ Loſ Roggen + 7 + 7 + 5, ₆ + 5, ₂₅ + 19 — 25, ₇₂	
	11

= 2,₈ Loſ Roggenwerth pro Loſſtelle Ackerland.

B. Ackerbau in Verbindung mit Wieſen.

In Gemäßheit der bei den vorhergehenden Bodenklaffen
angenommenen Ertragsfähigkeits-Erhöhung um ein Korn pro
Loſſtelle Getreide, und 10 % des Klee-Ertrages für jede mit
11 *℔℔*. Heu dotirte Lotte würde die Einwirkung 6,₇ Loſ pro
Lotte oder 0,₈ Loſ pro Loſſtelle, der ganze Netto-Ertrag
ſomit 3,₂ Loſ Roggenwerth pro Loſſtelle betragen.

Boden IV. Klasse.

A. Selbstständiger Ackerbau.

Der Werthschätzung zu Grunde gelegtes Ackerbau-System:

- 1) Brache,
- 2) Roggen,
- 3) Kleechnitt,
- 4) {
- 5) { Dreeschweide,
- 6) {
- 7) {
- 8) Gerste,
- 9) Brache,
- 10) Roggen,
- 11) Erbsen oder Wicfengemenge,
- 12) Hafer.

Ertrag von der Fosselle.

a) Getreide: 7 Korn incl. der Saat.

b) Klee: im 1sten Jahre 6 *Stk.*

„ 2ten „ 4 *Stk.*

„ 3ten „ 3 *Stk.*

„ 4ten „ 2,5 *Stk.*

„ 5ten „ 2 *Stk.*

Stroh - Ertrag.

14 Lof Roggen à 112 *Stk.* = 1568 *Stk.* geben nach
dem Verhältniß von $33\frac{1}{3} : 100$ 4704 *Stk.*

7 Lof Erbsen à 112 *Stk.* = 784 *Stk.* geben nach
dem Verhältniß von $33\frac{1}{3} : 100$ 2352 *Stk.*

7 Lof Gerste à 90 *Stk.* = 630 *Stk.* geben nach
dem Verhältniß von $50 : 100$ 1260 *Stk.*

10,5 Lof Hafer à 70 *Stk.* = 735 *Stk.* geben nach
dem Verhältniß von $50 : 100$ 1470 *Stk.*

Summa . 9786 *Stk.*

Transport .	9786 <i>℔</i> .
Hierzu 1 Loffstelle Kleeheu 1stes Jahr .	= 2400 <i>℔</i> .
	Zusammen . 12186 <i>℔</i> .

giebt, multiplicirt mit 2,3 somit 28027,8 *℔*. oder
70,069 *℔℔*. Dünger.

Hierzu 4 Weidejahre . . .	= 33,333 " "
	Summa . 103,402 <i>℔℔</i> . Dünger;

der Kulturzustand zur Begründung eines selbstständigen nachhaltigen Ackerbaues wäre folglich nachgewiesen.

Netto-Ertrag pro Loffstelle nach Abzug der Saat.

12 Loß Roggen + 6 Loß Erbsen + 6 Loß Gerste + 9 Loß Hafer + 17,5 <i>℔℔</i> . Kleeheu — 22,5	12
--	----

giebt, auf Roggenwerth reducirt:

12 Loß Roggen + 6 + 4,8 + 4,5 + 17,5 — 22,5	12
---	----

= 1,85 Loß Roggenwerth pro Loffstelle Ackerland.

B. Ackerbau in Verbindung mit Wiesen.

Hier würde die Ertragserhöhung um 1 Korn beim Getreide, und 10 % des Klee-Ertrages für jede mit 12 *℔℔*. Heu dotirte Lotte 4,41 Loß, und der ganze Netto-Ertrag statt 1,85 nun 2,29 Loß Roggenwerth pro Loffstelle Ackerland betragen.

Boden V. Klasse.

A. Selbstständiger Ackerbau.

Der Werthschätzung als Anhalt dienendes Ackerbau-System:

- 1) Brache,
- 2) Roggen (mit Klee, Thimoté und dem Boden entsprechenden Gräsern besäet),
- 3) Kleeschchnitt,

- | | | |
|-----|----------------------------|---------------|
| 4 | } | Dreeschweide, |
| 5 | | |
| 6 | | |
| 7 | | |
| 8 | | |
| 9) | Gerste, | |
| 10) | Brache, | |
| 11) | Roggen, | |
| 12) | Erbsen oder Wickengemenge, | |
| 13) | Hafer. | |

Ertrag von der Loffstelle.

- a) Getreide: 6 Korn incl. der Saat.
- b) Klee und Dreeschweide: 1stes Jahr 4 \mathcal{M} .
- | | | |
|------|---|---------------------|
| 2tes | " | 3 \mathcal{M} . |
| 3tes | " | 2 \mathcal{M} . |
| 4tes | " | 1,5 \mathcal{M} . |
| 5tes | " | 1,5 \mathcal{M} . |
| 6tes | " | 1,5 \mathcal{M} . |

Stroh - Ertrag.

- | | | | |
|----|---|------------------------|----------------------|
| 12 | Loß Roggen à 112 \mathcal{M} . | = 1344 \mathcal{M} . | geben nach |
| | dem Verhältniß von $33\frac{1}{3} : 100$ | | 4032 \mathcal{M} . |
| 6 | Loß Wickengemenge à 112 \mathcal{M} . | = 672 \mathcal{M} . | geben |
| | nach dem Verhältniß von $33\frac{1}{3} : 100$ | | 2016 \mathcal{M} . |
| 6 | Loß Gerste à 90 \mathcal{M} . | = 540 \mathcal{M} . | geben nach |
| | dem Verhältniß von $50 : 100$ | | 1080 \mathcal{M} . |
| 9 | Loß Hafer à 70 \mathcal{M} . | = 630 \mathcal{M} . | geben nach dem |
| | Verhältniß von $50 : 100$ | | 1260 \mathcal{M} . |
| | Summa | | 8388 \mathcal{M} . |
| | Hierzu 1 Loffstelle Kleeheu 1stes Jahr | . = | 1600 \mathcal{M} . |
| | Zusammen | | 9988 \mathcal{M} . |

giebt, multiplicirt mit 2,3 somit 22972,4 *℔.* oder
57,681 *℔℔.* Dünger.

Hierzu 5 Weidejahre 41,686 " "
macht zusammen 99,367 *℔℔.* Dünger.

Es ist die Production des nöthigen Düngerquantums
und die Selbstständigkeit der Wirthschaft demnach nachgewiesen.

Netto-Ertrag pro Loffstelle nach Abzug der Saat.

10 Lof Roggen + 5 Lof Wicken + 5 Lof Gerste + 7,5 Lof
Hafer + 13,5 *℔℔.* Kleeheu — 22,5
13

giebt auf Roggenwerth reducirt:

10 Lof + 5 + 4 + 3,75 + 13,5 — 22,5
13 = 1,05 Lof Roggen-

werth pro Loffstelle Ackerland.

B. In Verbindung mit Heuschlägen

beträgt die Ertragserhöhung für jede mit 12 *℔℔.* Heu dotirte
Lotte 4,53 Lof, und somit der Netto-Ertrag pro Loffstelle,
statt 1,05 nun 1,5 Lof Roggenwerth pro Loffstelle Ackerland.

Boden VI. Klasse.

A. Selbstständiger Ackerbau.

Der Werthschätzung als Anhalt dienendes Ackerbau-System:

- 1) Brache,
- 2) Roggen,
- 3) Hafer mit Klee, Thimoté und anderen dem Boden
entsprechenden Gräsern besäet,
- 4) } Schnitt zu Heu,
- 5) }
- 6) }
- 7) }
- 8) } Dreeschweide,
- 9) }
- 10) }

- 11) Brache,
- 12) Roggen,
- 13) Wicfengemenge,
- 14) Hafer.

Ertrag von der Lofftelle.

- a) Getreide: 5 Korn incl. der Saat.
- b) Heuwerth: im 1sten Jahr — 3 Sch.
- | | | |
|--------|---|---------------------|
| „ 2ten | „ | — 2 Sch. |
| „ 3ten | „ | — 2 Sch. |
| „ 4ten | „ | — 1,5 Sch. |
| „ 5ten | „ | — 1 Sch. |
| „ 6ten | „ | — 1 Sch. |
| „ 7ten | „ | — 1 Sch. |

Stroh - Ertrag.

- 10 Lof Roggen à 112 H. = 1120 H. geben nach
dem Verhältniß von $33\frac{1}{3} : 100$ 3360 H.
- 5 Lof Wicfengemenge à 112 H. = 560 H. geben
nach dem Verhältniß von $33\frac{1}{3} : 100$ 1680 H.
- 15 Lof Hafer à 70 H. = 1050 H. geben nach
dem Verhältniß von $50 : 100$ 2100 H.

Summa . 7140 H.

Hierzu Heu von 2 Loffstellen 2000 H.

Zusammen . 9140 H.

giebt, multiplicirt mit 2,3 somit 21022 H. oder

52,55 Sch. Dünger;

hierzu 6jährige Weide = 50 Sch. „

(da 2jähriger Kleeschnitt als einjähriger
Weide gleichkommend, angenommen wird)

Summa . 102,55 Sch. Dünger;

macht für jede der zu düngenden 2 Loffstellen 51,275 Sch.
Dünger; wodurch die Begründung eines selbstständigen Acker-
baues nachgewiesen ist.

Netto-Ertrag pro Lofstelle nach Abzug der Saat.

$$\begin{array}{r} 8 \text{ Lof Roggen} + 4 \text{ Lof Wickengemenge} + 12 \text{ Lof Hafer} \\ + 11,5 \text{ S.W. Heu} - 20 \\ \hline 14 \end{array}$$

giebt auf Roggenwerth reducirt:

$$\frac{8 \text{ Lof} + 4 + 6 + 11,5 - 20}{14} = 0,678 \text{ oder } 0,6 \text{ Lof}$$

Roggenwerth pro Lofstelle Ackerland.

B. In Verbindung mit Heuschlägen

würde nach Analogie der beiden vorhergehenden Bodenklassen angenommenen Ertragserhöhung für jede mit 14 S.W. Heu dotirte Lotte ein Zuschlag von 1 Korn Getreide und 10 % des Heuertrages erfolgen; wodurch die Netto-Einnahme von 0,678 auf 1 Lof Roggenwerth pro Lofstelle Ackerland erhöht werden würde.

Bei sämtlichen Bodenklassen findet bei ganz abnormer Entfernung der Aecker von den dazu gehörenden Wirthschafts-Gebäuden folgender Procentsatz als Abzug statt:

Bei einer Entfernung von

- 1) über 900 bis zu 1000 Faden, auf 5 %
- 2) " 1000 " 1500 " von 5 % — 10 %
- 3) " 1500 " 2000 " „ 10 % — 20 %
- 4) " 2000 " 2500 " „ 20 % — 25 %

Bemerkungen zu den Boden=Abschätzungs=Principien.

Indem es nur als seltene Ausnahme zu betrachten wäre, wenn das ganze, zur Abschätzung kommende Ackerareal einer Wirthschaftseinheit, einer und derselben Bodenklasse angehören sollte, und die von uns der Abschätzung zu Grunde gelegten Ackerbau-Systeme stets nur auf eine bestimmte Bodengattung gerichtet sind, sei es uns gestattet, zur größeren Verdeutlichung der Sache, die Richtigkeit des von uns vorgeschlagenen Taxationsmodus auch für diejenigen Fälle nachzuweisen, wo das aus verschiedenen Bodengattungen bestehende Areal kein dem Ganzen entsprechendes Feldwirthschafts-System erkennen läßt.

Angenommen, es bestände eine zur Abschätzung kommende Ackerfläche aus nachstehenden Bodengattungen:

- $\frac{1}{4}$ des Areal's gehörte der Klasse II.,
- $\frac{1}{4}$ der Klasse III.,
- $\frac{1}{4}$ der Klasse V. und
- $\frac{1}{4}$ der Klasse VI.;

so würde die Durchschnittszahl der von uns zur Begründung eines selbstständigen Ackerbaues für jede der im Beispiele vorkommenden Bodengattungen angenommenen Schläge, wie folgt, sich herausstellen:

Klasse II.	—	10	Schläge,
„ III.	—	11	„
„ V.	—	13	„
„ VI.	—	14	„

Summa 48 Schläge : 4 = 12,

oder das zur Begründung der Selbstständigkeit des Ackerbaues für Boden der Klasse IV. entsprechende Ackerbau-System; und es käme darauf an, nachzuweisen, daß solches in casu bei den vier verschiedenen Bodengattungen auch wirklich der Fall sei,

sowie, daß das Ergebniß der Detailwerthschätzung nach Maßgabe der einzelnen Bodengattungen zu demselben Resultate führe.

Bei Boden der Klasse II. wird von der Lotte an Dünger gewonnen: 35553,4 \mathcal{L} . (vide pag. 30).

Davon ein Viertel	=	8888,3 \mathcal{L} .
bei Boden Kl. III. — 31684,8 \mathcal{L} . : 4 . .	=	7921,2 \mathcal{L} .
" " " V. — 22972,4 \mathcal{L} . : 4 . .	=	5743,1 \mathcal{L} .
" " " VI. — 21022 \mathcal{L} . : 4 . .	=	5255,5 \mathcal{L} .
Summa .		27808,1 \mathcal{L} .

oder 69,52 \mathcal{L} . Dünger.

Hierzu bei der 12-Felderwirthschaft
für Boden der Kl. IV. 4 Weidejahre = 33,389 \mathcal{L} . Dünger,
Summa . 102,9 \mathcal{L} . Dünger,
oder das zur Begründung der Selbstständigkeit nöthige Düngerquantum.

Ist nun die Durchschnittszahl der vorliegenden Bodengattungen (nämlich Kl. II., Kl. III., Kl. V. und Kl. VI. = 16 : 4) = 4 entspricht die 12-Felderwirthschaft jener Bodenklasse: so ist nur noch der Nachweis zu liefern, daß die Separatveranschlagung der einzelnen Bodengattungen mit dem der Klasse IV. übereinstimmen:

1	Loftstelle	Ackerland	Klasse II.	an Roggenwerth	=	3,288
1	"	"	III.	"	=	2,6
1	"	"	V.	"	=	1,05
1	"	"	VI.	"	=	0,6
Summa .						7,538 : 4

= 1,8 Loß Roggenwerth, welches vollständig mit dem berechneten Ertrage für Boden der Klasse IV. übereinstimmt (vide pag. 34).

Hierbei ist zu bemerken, daß in allen Fällen, wo Boden der Klasse I. in Gemeinschaft mit anderen Bodengattungen vorkommen sollte, nicht die bei uns der Werthschätzung als Anhalt

dienende 10-Felder= sondern die 9-Felderwirthschaft der anzustellenden Rechnungsprobe zu Grunde zu legen ist, weil bei 9 Feldern die erforderliche Düngerproduction schon eintritt, und 10 Felder in Berücksichtigung des nicht ausreichenden Weidebedürfnisses wegen angenommen sind.

Es steht somit fest, daß bei Ackerflächen, die aus verschiedenen Bodengattungen bestehen, jede derselben besonders, ohne Rücksichtnahme auf das Verhältniß zu den anderen vorkommenden Klassen zu veranschlagen ist. Es braucht somit kein durchschnittliches Ackerbau-System der Werthschätzung zu Grunde gelegt zu werden, welches zwar für jeden vorliegenden Fall berechnet werden könnte, bei ungleichen Antheilen aber ein complicirtes, stets abweichendes Rechnungsexempel erheischen würde. Ueberhaupt sollen ja die ideellen Ackerbau-Systeme nur einen fictiven Maßstab für die unbedingte Ertragsfähigkeit abgeben, nicht aber als Norm einer sich rentirenden höchsten Ausbeute des Bodens angesehen werden; weßhalb zwar nicht von der practischen Anwendbarkeit, wohl aber von der practischen Anwendung vollständig zu abstrahiren ist.

Bezüglich der in Folge der Weidejahre eintretenden Bereicherung des Bodens, haben wir zu bemerken, daß, wohl bewußt der Irrationalität unserer Annahme gleicher Sätze für die höchsten und niedrigsten Bodengattungen, wir aus dem Grunde davon abzuweichen nicht Veranlassung fanden, um bei der nicht durchführbaren Anforderung einer gleichen Kulturstufe für sämtliche Bodenklassen, eine zu Gunsten der niederen einigermaßen ausgleichende Herabsetzung eintreten zu lassen.

Wenn wir bei einem vorhandenen günstigen Wiesenverhältnisse bei den niederen Bodengattungen auf die dadurch nachgewiesene größere Düngerproduction insofern keine Rücksicht genommen haben, daß wir kein den höheren Bodenarten entsprechendes Ackerbau-System der Werthschätzung als Anhalt haben dienen lassen, — z. B. statt der 14-Felder=, die 10=

Felderwirthschaft, — so liegt der Grund darin, daß so lange bei bedeutenden Düngungsmitteln der Boniteur keine Veranlassung findet, den, seinen Bestandtheilen nach zu einer der niederen Klassen gehörenden Boden, der bereits eingetretenen höheren Kulturstufe wegen, in eine erhöhte Klasse einzuschätzen, für den Taxator kein Grund vorliegen dürfte, eine größere Ertragsfähigkeit anzunehmen.

Wenn wir ferner bei Boden der Klasse II. und III. das eine Winterfeld als Weizen tragend veranschlagt haben und keine Modification im Ertrage für diejenigen, zu derselben Klasse gehörenden Abtheilungen haben eintreten lassen, die ihrer Bestandtheile wegen sich zum Weizenbau nicht eignen: so ist die für uns hierzu maßgebende Veranlassung gewesen, daß das Kriterium der Hingehörigkeit zu einer bestimmten Bodenklasse nicht die physischen Verhältnisse des Aekers, sondern die Uebereinstimmung im Reinertrage abgeben, und daß die genauere Angabe der Bodenbestandtheile nur als Kennzeichen dient, um diejenigen Bodenmischungen zu bezeichnen, die eben in Ansehung des Reinertrages zusammen gehören.

Jede Abweichung in letzterer Beziehung würde eine Anomalie involviren oder den Beweis der Nichthingehörigkeit zu derselben Klasse liefern.

Abstrahirt von dem sicheren Ertrage, den die leichteren Aecker geben, nehmen wir zur Begegnung jedes dagegen zu erhebenden Einwandes als Regel an, daß bei den leichteren Bodengattungen die Hälfte des lehtjährlgen Dreeschweideschlages mit Kartoffeln angebaut werden darf, wodurch selbst nach Abzug der dadurch hervorgerufenen extraordinären Arbeitskosten die zwischen der Weizen- und Roggenernte eines Schlages sich herausstellende Differenz ausgeglichen wäre.

Bei den von uns als Kleeschnitt und Kleeweide bezeichneten Schlägen, muß als selbstverständlich angenommen werden, daß bei Niederlegung eines Feldes zur Heugewinnung, wie zur längeren Weidenutzung, keine auf Kleegattungen sich

beschränkende Einsaat, sondern von, den Bodeneigenschaften entsprechenden Gräsern, stattfindet, wenn der von uns in Veranschlagung gebrachte Feuertrag und Weidewerth angenommen werden darf.

Klassification der Wiesen.

Der Werth der Wiesengrundstücke ist in sofern weit leichter festzustellen, als der des Ackerlandes, weil die bei diesem zu berücksichtigende Erhaltung der Ertragsfähigkeit bei jenen wegfällt und sich lediglich auf unbedeutende Verrichtungen, als: Renovation der Gräben, Räumerung von Gesträuch und dergleichen beschränkt.

Wie sehr auch die Bodenmischung, wie die Lage der Wiesen bezüglich ihrer natürlichen Feuchtigkeit, den öconomischen Werth derselben bestimmen, so hat sich doch im Allgemeinen die Ansicht dahin festgestellt, daß der zu ermittelnde effective durchschnittliche Feuertrag den sichersten Maßstab zur richtigen Werthschätzung der Wiesen abgiebt, welcher ja ohnehin leichter festzustellen ist, als der Ertrag des Ackerlandes.

Ein von der Abschätzungs-Commission hierbei nicht außer Acht zu lassendes Moment ist, neben der quantitativen Ermittlung die qualitative des Heues, welches wir in dem relativen Werthverhältnisse von 1 : 0,7 bis zu 0,5 ausgedrückt haben.

In Betracht dessen, daß sich kein bestimmter Werthsatz für ein gewisses Heuquantum annehmen läßt, weil die Kosten nicht allein nach Maßgabe der Masse des gewonnenen Heues, sondern auch mit Rücksicht auf die Fläche, worauf es gewonnen, zu berechnen sind, — da bekanntlich die Werbung des Heues auf einer gutbestandenen Wiese verhältnißmäßig weit wohlfeiler ist, als auf einer dürftigen von gleicher Größe; glauben wir die Werbungskosten am richtigsten in einem, zur Quantität und Qualität des pro Lofstelle gewonnenen Heues verhältnißmäßig festzustellenden Procentsatze, auszudrücken.

Bei Eintheilung der Wiesen nach Maßgabe des zu ermittelnden effectiven Durchschnittsertrages, nehmen wir folgende 4 Klassen an, die wegen der Beschaffenheit des Heues in Unterabtheilungen zerfallen.

Klasse I.

a) Wiesen von $2400 = 1600$ \mathcal{H} . Heuertrag bester Qualität pro Lofstelle.

Werbungs-Satz: 30 %.

Somit Reinertrag durchschnittlich $3,5$ Lof Roggenwerth pro Lofstelle.

b) Wiesen von gleicher Productionsfähigkeit, jedoch von Heu mittlerer Güte.

Werbungs-Satz: 30 %.

Reinertrag $2,45$ Lof Roggenwerth pro Lofstelle.

Klasse II.

a) Wiesen von $1600 = 1200$ \mathcal{H} . Heuertrages bester Qualität.

Werbungs-Satz: 40 %.

Reinertrag $2,1$ Lof Roggenwerth pro Lofstelle.

b) Wiesen von derselben Productionsfähigkeit von Heu 2ter Qualität.

Werbungs-Satz: 40 %.

Somit Reinertrag $1,47$ Lof Roggenwerth pro Lofstelle.

Klasse III.

a) Wiesen von $1200 = 900$ \mathcal{H} . Heuertrages 1ster Qualität.

Werbungs-Satz: 50 %.

Somit Reinertrag $1,31$ Lof Roggenwerth pro Lofstelle.

b) Wiesen derselben Productionsfähigkeit 2ter Heusorte.

Werbungs-Satz: 50 %.

Reinertrag: $0,92$ Lof Roggenwerth pro Lofstelle.

c) Wiesen derselben Productionsfähigkeit geringster Qualität.

Werbungs-Satz: 50 %.

Somit Reinertrag 0,65 Loß Roggenwerth pro Loßstelle.

Klasse IV.

a) Wiesen von 900 = 600 *W.* Heuertrages 2ter Sorte.

Werbungs-Satz: 60 %.

Somit Reinertrag 0,52 Loß Roggenwerth pro Loßstelle.

b) Desgleichen, von schlechtester Beschaffenheit.

Werbungs-Satz: 60 %.

Somit Reinertrag 0,37 Loß Roggenwerth pro Loßstelle.

In allen Fällen, wo namentlich durch eine große Entfernung der Wiesen ohne vorhandene Scheuren zur Heuaufbewahrung, oder durch die abnorme Beschaffenheit der Wiesen außergewöhnliche Werbkosten verursacht werden, haben die Taxatoren noch einen besonderen entsprechenden Abzug eintreten zu lassen.

Für ganz abnorme Entfernung der Wiesen von den dazu gehörenden Wirthschaftshöfen wäre nachstehender Procentsatz in Abzug zu bringen:

Bei einer Entfernung

- 1) über 900 bis zu 1000 russ. Faden: auf 5 %
- 2) " 1000 " 1500 " " von 5 — 10 %
- 3) " 1500 " 2000 " " " 10 — 15 %
- 4) " 2000 " 3000 " " " 15 — 25 %

Sollten die Localverhältnisse es gestatten, und solches auch gebräuchlich sein, daß bei großer Entfernung der Wiesen das gewonnene Heu an Stelle und Ort in Schobern (Rufen) aufbewahrt werde, so hätte ohne weitere Berücksichtigung der Entfernung ein Abzug von 10 % stattzufinden. Selbstverständlich kann nur von solchen, innerhalb der Gutsgrenze belegenen Wiesen die Rede sein.

Die genauere Angabe der Kennzeichen, welche die Hingehörigkeit zu einer Klasse bestimmen, welche neben der physischen Lage in Beziehung auf die natürliche Feuchtigkeit — was die Bodenqualification betrifft — aus der Natur der wachsenden Wiesenpflanzen bestimmt wird, dürfte hier nicht weiter zu erörtern sein. Jedes Anleitungsbuch über Wiesenbonitirung führt die charakteristischen Merkmale nebst Nomenclatur der besonderen Gräser der einzelnen Klassen auf, und jedem Boniteur ist die genauere Ausführung bekannt, wenn nur der Abschätzungsmodus in allgemeinen Zügen, wie es hier geschehen, angegeben ist.

Von den Weiden.

Weideflächen als solche bilden kein Taxationsobject, und werden stets als Wiesenland eingeschätzt und veranschlagt, indem die beliebige Benutzung der Wiesen zum Heugewinne, oder als Weiden dem öconomischen Ermessen principieell freigestellt bleibt.

Da aber die Bonitirung der Wiesen nach Maßgabe des zu ermittelnden, durchschnittlich gewonnenen Heuquantums erfolgt, und bei einem, seit undenklicher Zeit als Weide benutzten Grundstücke, der effective Ertrag nicht festzustellen wäre, ist den Boniteuren eine besondere Vorsicht und die Annahme eines unbedingt eine Unterschätzung involvirenden Satzes zu empfehlen.

Sollte noch Anderen das Recht der Hütung zustehen, so ist zunächst der Werth der ganzen Fläche und dann, wieviel davon dem zu schätzenden Gute verhältnißmäßig nach Maßgabe des Umfanges seines Rechtes und der damit concurrirenden Rechte der übrigen Theilnehmer angehöre, festzustellen und darnach in Anrechnung zu bringen.

In allen Fällen aber, wo die concurrirenden Rechte fremder Theilnehmer über 20 % betragen, wäre vor eingetretener Regulirung keine Creditbewilligung zu gewähren.

Solche, aus eigentlichem Waldterrain bestehende Weideflächen werden nicht in Betracht gezogen.

Von den Sæeteichen.

Für diese werden die im § 17 des Anhanges 1 zum Credit-Reglement angenommenen Klassen beibehalten. Sie sind nur als Wiesen, und zwar mit folgendem Reinertrage für jede Loffstelle, und ohne Rücksicht, ob sie zeitweilig unter Wasser, oder in Nutzung sich befinden, zu veranschlagen.

Klasse I.

Teiche, die einen festen, mit schwarzer Erde gemischten Lehm Boden haben und den Wasserzuschuß von Feldern und Hoflagen erhalten.

Ertrag, wie von Wiesen I. Klasse Abtheilung b): 2,⁴⁵
Lof Roggenwerth pro Loffstelle.

Klasse II.

Teiche, die zwar einen guten, festen Boden haben, aber den Wasserzuschuß nicht von Feldern und Hoflagen erhalten.

Ertrag, wie von Wiesen Klasse II., Abtheilung b): 1,⁴⁷
Lof Roggenwerth pro Loffstelle.

Klasse III.

Teiche, deren Boden aus lehmigem Sande besteht.

Ertrag, wie von Wiesen Klasse III., Abtheilung b): 0,⁹²
Lof Roggenwerth pro Loffstelle.

Klasse IV.

Teiche, deren Boden aus Sand oder Moor besteht.

Ertrag, wie von Wiesen Klasse IV., Abtheilung b): 0,³⁷
Lof Roggenwerth pro Loffstelle.

Von der Klassification des Ackerlandes.

Wenngleich wir die für die Domainen angenommene Klassification diesem Projecte angeschlossen haben, und in Uebereinstimmung der Bodeneintheilung in 6 Abstufungen, wenn man will, auch der vorliegenden Werthschätzung zu Grunde gelegt haben, so erscheinen uns dennoch die aus wissenschaftlich-agronomischen Werken entnommenen Klassenbezeichnungen für den, von uns nicht aus dem Auge zu verlierenden Zweck einer raschen und practischen Ausführung, durchaus nicht entsprechend.

Die große Zahl von Unterabtheilungen und die damit verbundene practische Unmöglichkeit der Unterscheidbarkeit bei der Bonitirung, die subtilen, in bestimmten Humus-, Thon- und Sandprocenten ausgedrückten Klassen = Zugehörigkeitsmerkmale und Nuancen, — ließen sich nur bei Anwendung der chemischen Analyse, nicht aber im Wege der, bei practischen Bonitirungen allein maßgebenden einfachen sinnlichen Wahrnehmungen feststellen, und es dürfte daher der hier folgende Klassificationsmodus, der selbstverständlich einer genaueren Ausführung zu unterziehen wäre, mehr dem practischen Bedürfnisse entsprechen.

Der Boden zerfiele demnach in 2 Hauptabtheilungen: in schweren und leichten, die nach ihrer Ertragsfähigkeit folgendermaßen zu classificiren wären:

I. Klasse.

Reicher, tiefer, in jeder Hinsicht fehlerfreier Boden, den Bestandtheilen nach humoser Thonboden, oder mergeliger humoser Thonboden.

Der Untergrund wenig von der Oberfläche abweichend, diese in ebener Lage, doch mit der erforderlichen Abdachung, um überall gehörig entwässert zu sein.

Weizenland I. Klasse,

aber ebenso geeignet, alle übrigen Feldfrüchte in größter Vollkommenheit zu erzeugen.

II. Klasse.

(Schwer.)

Weizenland II. Klasse.

Strenger Thonboden, specifisch guter Weizenboden, der im Weizenetrage vollkommen dem Boden der I. Klasse gleichzustellen ist, bei anhaltend trockener Witterung aber von Sommerfrüchten einen genügenden Ertrag versagt.

Lage eben, der Untergrund nur wenig von der Oberfläche abweichend, sich vom Boden der I. Klasse dadurch unterscheidend, daß, wegen geringeren Humusreichthums, die Farbe nicht so dunkel ist, der Boden auch nicht dieselbe Lockerheit besitzt.

(Leicht.)

Gerstland I. Klasse.

Reicher, tiefer, mergeliger oder humoser Lehm Boden, wie auch derjenige an Flüssen vorkommende schwarzerdige Boden, der bei großem Reichthum nur wenig Thongehalt besitzt.

Diese Bodengattungen im Gegensatz zu der, zu derselben Klasse gehörenden schweren, eignen sich, mit Ausnahme des Weizens, für alle Getreidearten und Futterpflanzen so gut wie der der I. Klasse.

III. Klasse.

(Schwer.)

Weizenland III. Klasse.

Strenger Thonboden, weder durch Humus, Kalk oder Sand gehörig gelockert, sonst aber fehlerfreier Boden. — Lage eben.

Es ist diese Klasse als eine interimistische zu betrachten, indem bei gehöriger Behandlung und Kultur dieser Boden in die höhere Klasse übergeht.

(Leicht.)

Gerstland II. Klasse.

Sandiger Lehm Boden mit geringerem Thon- und Humusgehalte als die vorhergehende Klasse; Sandtheile vorherrschend bis zum humosen reichen Sandboden. Auch der schwarz aussehende tiefe Grandboden ist zu dieser Klasse zu rechnen, der als specifisch guter Roggenboden bekannt ist.

In gleichem Maße, wie der schwere Boden dieser Klasse sich zu dem der vorhergehenden, in seiner Eigenschaft einer durch erforderliche Kultur noch nicht gelöseten Gebundenheit verhält, ebenso tritt bei den leichteren Bodengattungen dieser Klasse das umgekehrte Verhältniß zu denen der früheren Klasse ein, indem die zu sehr vorherrschenden Sandtheile die Deviation von der Normalbeschaffenheit bestimmen.

IV. Klasse.

(Schwer.)

Weizenland IV. Klasse.

Strenger, wie auch abwechselnd milderer, mergeliger Thon- und Lehm Boden — in hügeliger Lage. Die Bergspitzen, wie die oberen Theile der Abhänge dürrer, die Niederungen durch Abschlämmungen sehr humusreich, jedoch der Auswinterung bei starker Schneelage ausgesetzt.

Specifisch guter Erbsenboden. — Diese Bodengattung, die bei uns in einzelnen Gegenden häufig angetroffen wird, würde den Bestandtheilen nach einer höheren Klasse angehören, wenn die Lage der Felder eine günstigere wäre.

(Leicht.)

Roggenland I. Klasse.

Guter Sandboden, mit sandigem, aber doch festem Untergrunde; Lage eben, die Oberfläche gleichmäßig.

V. Klasse.

(Schwer.)

Haferland I. Klasse.

Kalter, zäher, thoniger Boden; unzuverlässiger Weizen-, sehr guter Haferboden.

Untergrund eisenhaltiger Lehm von verschiedener Farbe.

Lage eben. —

Dieser Boden muß gehörig entwässert sein, um als Ackerland veranschlagt werden zu können.

(Leicht.)

Roggenland II. Klasse.

Mittelmäßiger Sandboden. Lage eben; die Oberfläche stellenweise abwechselnd, zuweilen moorartig, und auch in losen Sand übergehend.

Zu dieser Klasse gehört auch der gute, nicht tiefe Moorboden mit lehmigem Untergrunde, der bei gehöriger Behandlung in eine weit höhere Klasse übergeht.

VI. Klasse.

Haferland II. Klasse.

Zu dieser Klasse gehört sowohl der kalte, zähe, thonige Boden der vorigen Klasse, falls wegen geringer Kultur der Boniteur zur Einschätzung in die unterste Klasse sich bewogen sehen sollte, — so wie der dürstige Sandboden und tiefe Moorboden (Waldgrund).

Nur bei gehöriger Entwässerung können diese Bodenarten als Ackerland veranschlagt werden.

In vorstehende Classification dürften, so weit uns bekannt, sämtliche in Kurland vorkommende Bodengattungen ohne Schwierigkeit eingeschätzt werden können, und der practische Landwirth wird sich weit leichter in eine Qualification des Bodens nach Maßgabe der höchsten Productionsfähigkeit und der eintretenden Abstufungen zur Erzeugung bestimmter Feldfrüchte, als in eine, in Bodengehalts-Procenten ausgedrückte Werthbestimmung hineinzufinden wissen.

Der Wald.

Bei Veranschlagung der Waldrevenüen wären die reglementsmäßigen Bestimmungen aufrecht zu erhalten, mit dem Unterschiede jedoch, daß, während nach dem früheren Taxationsmodus das abzuschätzende Gut als ein unzertrennliches Ganzes betrachtet wurde, und das Vorhandensein eines ausreichenden Forstbestandes indirect nur insofern auf den Umfang der Creditbewilligung einwirkte, als bei nachgewiesener Ausreichung des Waldes zur Deckung des ganzen Deconomiebedarfs kein bezüglicher, sonst eintretender Abzug stattfand, — ist gegenwärtig das erforderliche Bau- und Brennholzquantum für jede einzelne Wirthschaftseinheit festzustellen, und von den resp. berechneten Einnahmen in Abzug zu bringen; dagegen aber der Forst, auch in den Fällen, wo kein Holzverkauf außerhalb der Gutsgrenzen beabsichtigt werden sollte, als ein besonderes Creditobject zu betrachten und nach Maßgabe der zu ermittelnden forstgerechten Leistungsfähigkeit desselben zur theilweisen oder gänzlichen Deckung des Bau- und Feuer-Materialbedürfnisses sämtlicher, den ganzen politischen Gutscomplex bildenden Wirthschaftseinheiten mit einem entsprechenden selbstständigen Darlehne zu belegen.

Durch dieses, in den Abschätzungsergebnissen von dem bisherigen nicht abweichende Verfahren wird für den Fall

beabsichtigter Veräußerung von Wirthschaftseinheiten, die Trennung vom bisherigen Waldconneze begründet.

Bei Veranschlagung der Walddrevenüen über den Bedarf sämtlicher, das Gut bildenden Wirthschaftseinheiten kommen folgende Grundsätze zur Anwendung:

- 1) der zu taxirende Wald muß nach den Regeln der Forstwissenschaft vermessen sein;
- 2) der Darlehnsnachsuchende hat nicht bloß den bereits stattgehabten, sondern auch den künftig möglich werdenden Holzabsatz — worunter nicht bloß eine Veräußerung, sondern auch die Verwendung auf dem Gute selbst zu verschiedenen technischen Betrieben, als: zu Brauntweinbrennereien, Bierbrauereien, Ziegeleien, Kalkbrand &c. zu verstehen — nachzuweisen;
- 3) nur ein bei forstgerechter Nutzung des Waldes sich herausstellender Ueberschuß über den eigenen Bedarf des Gutscomplexes erhöht die Darlehnsbewilligung; wobei zu bemerken, daß in dieser Beziehung die auf dem Gute befindlichen technischen Anstalten nicht als zur Deconomie gehörig anzusehen sind;
- 4) als Schätzungswerth des in Einnahme zu bringenden Holzes ist der niedrigste Marktpreis der Gegend anzunehmen;
- 5) von der sich solchergestalt herausstellenden Einnahme sind:

zunächst sämtliche, durch den Absatz verursachte Kosten, mögen sie in vertragsmäßigen Leistungen, oder in baa-ren Ausgaben &c. bestehen, —

ferner die Kosten der Forstverwaltung; und endlich bei dem Transport zu Lande und auf Strömen 20%, bei dem Transport zur See 40% — in Abzug zu bringen.

- 6) Der Wald, für dessen taxirten Werth ein entsprechender Darlehnsbetrag auf die Hypothek des Gutes bewilligt worden, muß sich unter fortdauernder Controle des competenten Bezirks-Curators befinden.

Die Gebäude.

In Betracht dessen, daß der für das ganze Gut zu bewilligende Creditwerth aus der Summe der, nach Maßgabe des sich herausstellenden Taxwerths der einzelnen Wirthschaftseinheiten sich ergebenden Creditbewilligungen bestehen würde, — wären selbstverständlich die nöthigen Deconomiegebäude und Wohnhäuser, nicht, wie bisher, in ihrem durchschnittlichen, sondern, in dem sich auf jeder Wirthschaftseinheit speciell erweisenden Zustande — einer besonderen Berücksichtigung zu unterziehen. Gehört nun dazu die Inventur und Schätzung der einzelnen Gebäude behufs Feststellung eines etwaigen, wegen Mangelhaftigkeitsbefundes durch entsprechenden Einbehalt sicher zu stellenden Betrages, so fragt sich noch, ob für die Erhaltungskosten ein bestimmter Procentsatz von der Brutto-Einnahme in Abzug zu bringen sei.

Indem die Gebäude aber nicht, wie z. B. bei den Creditvereinen in Preußen, ein besonderes Creditobject bilden, für Mangelhaftigkeit derselben aber ein entsprechender Darlehnsbetrag einbehalten wird; wenn ferner bei dem für jede Wirthschaftseinheit jährlich in Abzug gebrachten Bauholzbedarfe ohnehin einem bedeutenden Theile der Erhaltungskosten Rechnung getragen wird; so halten wir dafür, daß der Werth der Gebäude in dem durch die Creditbewilligung nicht erschöpften Theile des Taxwerths als sichergestellt zu betrachten sei; dagegen aber erscheint uns der obligatorische Beitritt zur Feuerversicherungs-Gesellschaft mit sämmtlichen, zum Wirthschaftsbetriebe erforderlich befundenen und inventirten Gebäuden — wegen der bei Veräußerung von Wirthschaftseinheiten cessirenden solidarischen Gemeinde-

verpflichtung der Hülfeleistung bei durch Feuer hervorgerufenen Schadenständen — von allergrößter Wichtigkeit zu sein.

Wasser-Mahlmühlen.

Von sämtlichen Gewerbeanstalten kommen nur die Wasser-Mahlmühlen in Betracht. Hier gelten folgende Grundsätze:

I. Für den Fall, daß die Mühlen verpachtet sind.

- a) Währt der Vertrag bereits 6 Jahre und hat der Müller das gangbare Zeug, die Gebäude, Schleusen und den Damm mit des Arrendegebers Material — soweit es auf dem Gute vorhanden, als: Holz und Steinen — sonst aber aus eigenen Mitteln zu erhalten sich verpflichtet: so werden von der Pachtsumme 20%, — hat er sich zur Erhaltung der angeführten Gegenstände, mit Ausnahme des Dammes, in eben angegebener Weise verpflichtet, 30%, — hat er endlich sich nur zur Erhaltung des gangbaren Zeuges, oder nicht einmal hierzu verpflichtet, 50% — in Abzug gebracht. Der Rest bildet die Reineinnahme.
- b) Bei kürzerer Dauer, als der 6jährigen, werden von der, nach der im vorhergehenden Punkt enthaltenen Bestimmung zu berechnenden Reineinnahme, und zwar bei 5jähriger: $\frac{1}{6}$, bei 4 und dreijähriger: $\frac{1}{4}$, bei 2 und 1jähriger: $\frac{1}{3}$ — in Abzug gebracht.
- c) Es dürfte sich von selbst verstehn, daß ein neu abgeschlossener Vertrag, wenn auch die Personen gewechselt, als die Fortsetzung des bis zu seinem Beginne bestehenden früheren Vertrages anzusehen sei, sobald er nur mit diesem dem Wesen nach übereinstimmt.
- d) Gehört zur Mühle taxationsfähiges Land, so ist zunächst dieses, und zwar nach denselben Grundsätzen, wie das sonst zum Gute gehörende Land, zu schätzen. Beträgt

der Schätzungswerth des Landes mehr, als die Pachtsumme, oder ist er von gleichem Betrage, wie diese, so kommt die Mühle als Gewerbeanstalt gar nicht in Anschlag, und wird nur der Schätzungswerth des Landes, und zwar nur bis zum Betrage der Pachtsumme, den Gutseinnahmen zugezählt; übersteigt dagegen die Pachtsumme den Schätzungswerth des Landes, so kommt die Mühle auch als Gewerbeanstalt in Betracht, und gilt als Roheinnahme derselben der Mehrbetrag der Pachtsumme, von der, um die Reineinnahme zu gewinnen, der hier sub a) und b) bestimmten Abzüge zu machen sind.

- e) Geben auch die Pächtererträge bei den Mühlen als Gewerbeanstalten im Allgemeinen die Norm für den denselben zustehenden Schätzungswerth, so haben die Taxatoren dennoch in jedem einzelnen Fall sich davon zu überzeugen, ob der zugesicherte Pachtzins nicht über die mit Sicherheit zu erwartenden Einnahmen der Mühle hinausgeht, und, wenn dieses der Fall ist, denselben auf diese zurückzuführen, und in deren Betrage der Schätzung zu Grunde zu legen; oder aber, wenn solches nicht ausführbar ist, die Mühlen als Gewerbeanstalt ganz von der Schätzung auszuschließen.

II. Für den Fall, daß die Mühlen auf Mehen gegeben worden.

Hier werden von dem durchschnittlichen Einkommen der letzten 6 Jahre zunächst die dem Müller zustehende Gebühr, und dann 50% — in Abzug gebracht; der Rest giebt die Reineinnahme. Besteht diese in Getreide, so ist solches auf Roggenwerth zu reduciren, und nach dem dafür festgesetzten Preise zu berechnen.

Nach Analogie dieser Bestimmungen wäre die Reineinnahme auch der Wind-Mahlmühlen abzuschätzen.

Von den Abzügen.

Nach Aufstellung der Einnahmeherechnung für jede separirte Wirthschaftseinheit, ist der Betrag der zu berechnenden Real- wie Communalverbindlichkeiten: Krons-, Kirchen-, wie anderweitige Abgaben — auf jede einzelne Wirthschaftseinheit zu repartiren, und nebst den sich herausstellenden sonstigen Ausgaben in Abzug zu bringen. Sämmtliche Krons-, Kirchen- und andere Abgaben, welche der Gutsherrschaft gesetzlich obliegen, sowie der Lohn der Deconomiebeamten, werden dem Hauptgute in Rechnung gestellt.

Es ist außerdem nicht außer Acht zu lassen, daß in allen Fällen, wo auf Grundlage bestehender Pachtcontracte die Einnahmen sich geringer, als nach dem Ergebnisse der reglements-mäßigen Abschätzung herausstellen sollten, die, nach Maßgabe der bestehenden Contracte sich ergebende Revenüe der Abschätzung zu Grunde zu legen ist, weil bei etwa eintretender Sequestration selbstverständlich nicht die reglements-mäßig berechnete, sondern die contractlich stipulirte Revenüe dem Vereine zufließen würde.

Die reglements-mäßigen Bestimmungen (§ 33 ersten Anhangs) über die Dauer der Contracte hätten jedoch keine weitere Anwendung zu finden, da das Tagergebniß den Nachweis der Leistungsfähigkeit liefert.

Wenn auf solche Weise die öconomische Selbstständigkeit jeder einzelnen, den politischen Gutscomplex bildenden Wirthschaftseinheit tagprincipiell in soweit begründet wäre, daß nach Beseitigung der hypothecarischen Hindernisse die Ausscheidung derselben aus dem bisherigen Verbande und Bildung eines selbstständigen Creditobjects, nach Maßgabe des speciell berechneten Tagwerthes, ohne Schwierigkeit zu jeder Zeit stattfinden könnte; so hätte der bevorstehende Convent nur die wichtige Entscheidung über den Umfang der Creditbewilligungen im festzustellenden Roggenpreise, wie im Verhältnisse zum Tagwerthe zu treffen.

Von der Hypotheken-Regulirung.

Bezüglich der eintretenden Wahrnehmungen bei beabsichtigter Ausscheidung einer Wirthschaftseinheit aus dem bisherigen Hypothekenverbande, zur Constituirung eines selbstständigen, mit einem separirten Folio zu versehenen Hypotheken-Object, ist zwar das leitende Princip in der für den Verein unbedingt zu wahrenden Prioritätsstellung im Reglement gegeben, die Modalität der Ausführung jener Prioritätsbegründung wäre aber einer nothwendigen Modification zu unterziehen.

Während in Gemäßheit des gegenwärtigen reglementsmäßigen Verfahrens bei Feststellung der Receptionsfähigkeit oder Bewilligung eines erhöhten Darlehns, sämtliche, die Hypothek belastenden Ingrossate bis auf die ältesten Urkunden einer genauen Prüfung zu unterziehen sind, und das Proclam keine andere Bedeutung hat, als eine viermonatliche Frist zur Anmeldung der nicht corroborirten Forderungen zu gewähren, wäre es zur leichteren Ausführung — fast möchten wir sagen: zur Ausführbarkeit — der in Aussicht stehenden, bei Veräußerungen von Wirthschaftseinheiten sich stets wiederholenden Geschäfte der Ausscheidung derselben aus dem bisherigen Hypotheken-Connexe, behufs Erlangung einer selbstständigen Creditbewilligung, — von größter Wichtigkeit, wenn im Wege der Allerhöchsten Bestätigung für das reglementsmäßige Proclam insoweit wenigstens die Einräumung einer Edictalwirkung erlangt werden könnte, daß die Anmeldung sämtlicher, für den Creditverein allein in Betracht kommenden Forderungen obligatorisch würde, indem die Anmeldungsunterlassung den Verlust der Prioritätsstellung, und die Nachlocirung der Vereinsforderung gegenüber, zur Folge hätte. — So weit im speciellen Interesse des Creditvereins.

Director: Baron Lüdinghausen-Wolff.

II.

Das Reglement

über das

Tagationsverfahren

des

kurländischen Creditvereins.



A b s c h r i f t

der von dem Herrn General-Gouverneur an den kurländischen Gouvernements-Chef ergangenen Vorschrift
d. d. 21. April 1864 sub Nr. 432.

Inhalts des in Abschrift beifolgenden Schreibens des Gehilfen des Ministers der Finanzen vom 9. d. M. Nr. 2149 haben Se. Kaiserliche Majestät in Folge Beschlusses des Ostsee-Comités das, in beglaubigter Abschrift beifolgende, Reglement über ein neues Taxationsverfahren des kurländischen Creditvereins, in Abänderung der in dem Reglement dieses Vereins vom 24. Januar 1830, Beilage 1 enthaltenen Taxationsregeln — am 3. April d. J. Allerhöchst zu bestätigen und nächstdem zu befehlen geruht:

- 1) die aus dem vorgestellten Projecte des Reglements ausgeschiedenen Regeln für die Bodenklassification (§ 18 bis 26), welche bereits von der Generalversammlung des Creditvereins begutachtet und von mir genehmigt sind, in Form einer ergänzenden Instruction zu dem Allerhöchst bestätigten Taxationsreglement, kraft § 21 desselben, in Ausführung zu bringen, und
- 2) den § 156 des Reglements des Creditvereins wie folgt zu ergänzen:

„Nur diejenigen, in den Creditverein nach Bestätigung des neuen Reglements für die Taxation der, dem Verein verpfändeten, Güter eintretenden Glieder haben in den Versammlungen des Vereins ein Stimmrecht und können zu Aemtern desselben gewählt werden, welche Darlehne von nicht weniger als fünftausend Rbl. erhalten haben.“

Indem ich mich beehre Vorstehendes Ew. Excellenz zur erforderlichen Wahrnehmung mitzutheilen, ermangele ich nicht Ihnen beifolgend eine von mir, auf Grund vorstehenden Allerhöchsten Befehls, in wörtlicher Uebereinstimmung mit den § 18 bis 26 des betreffenden Projects der Direction des Creditvereins, zusammengestellte Instruction für die Bodenklassification, als Ergänzung zu dem § 21 des am 3. April c. Allerhöchst bestätigten Taxationsreglements bei dem Ersuchen zu übersenden, diese Instruction in ordnungsmäßiger Weise zu allgemeiner Kenntnißnahme und Nachachtung publiciren zu lassen und von dem zu erlassenden Publicate mir seinerzeit 3 Exemplare vorstellig zu machen.

Auf dem Original ist von Seiner Kaiserlichen Majestät Höchstseignener Hand geschrieben:

„Bestätige.“

St. Petersburg, den 3. April 1864.

Reglement

über das Taxationsverfahren des kurländischen Creditvereins.

§ 1. Die Taxation der dem kurländischen Creditvereine zu verpfändenden Besitzlichkeiten beruht auf einer im Wege der Bonitirung bewerkstelligten Ermittlung des Reinertrages derselben. Eine Ausnahme von dieser Regel wird nur in den in diesem Reglement erwähnten Fällen zugelassen.

§ 2. Bei der Abschätzung einer Besitzlichkeit wird jede Wirthschaftseinheit (Hof, Gesinde etc.) besonders taxirt.

§ 3. Separirte Grundeigenthums-Einheiten, welche eine besondere Wirthschaft haben, können nur dann verpfändet werden, wenn sie wenigstens ein Ackerland von 18 Lofstellen umfassen. *)

§ 4. Zur Ausführung der Abschätzung hat die Direction des Vereins die erforderliche Anzahl von Boniteuren und Kreis-Taxatoren, letztere vorzugsweise aus der Zahl der Vereinsmitglieder, anzustellen. Wenn ein Vereinsmitglied das Amt eines Taxators nicht annehmen kann, so muß er dasselbe nicht

*) Der Creditverein hat mittlerweile auf dem extraordinaircn General-Convente vom Jahre 1865 beschloffen, daß separirte Grundeigenthums-Einheiten von weniger als 18 Lofstellen Ackerareal auch dann auf ein Darlehn des Creditvereins Anspruch machen können, wenn das nach dem Taxreglement ermittelte Darlehn wenigstens 500 Rbl. S. M. beträgt.

später als ein halbes Jahr vor dem zum Antritte dieses Amtes bestimmten Termine ablehnen. Sowohl die Boniteure, als die Kreis-Tagatoren haben einen Dienstseid zu leisten.

§ 5. Die Kreis-Tagatoren erhalten jeder ein Gehalt von 1200 Rbl. S. und die Boniteure jeder ein Gehalt von nicht weniger als 1000 Rbl. S.

§ 6. Die Kreis-Tagatoren und Boniteure sind von dem Besitzer des zu tagirenden Gutes während ihres Aufenthalts daselbst zu defrayiren.

§ 7. Die Ausgaben, welche durch die Anstellung der Boniteure und Kreis-Tagatoren geursacht werden, sind vor-
schußweise aus dem eigenthümlichen Fonds des Creditvereins zu bestreiten. Zur Refundation dieser Auslagen haben die Besitzer derjenigen Liegenschaften, welche auf Grund dieses Reglements abgeschätzt worden sind, bei der Direction $\frac{1}{2}$ Procent von dem berechneten Darlehenswerthe, während fünf Jahre von dem Tage der Ausreichung des Darlehens ab, einzuzahlen.

§ 8. Um eine relative Uebereinstimmung bei der Boden-
classification in den verschiedenen Theilen der Provinz möglichst zu erzielen, hat die Direction die Boniteure der Reihe nach zur Ausführung der Bonitirung in verschiedene Gegenden der Provinz zu entsenden.

§ 9. Wenn sich bei der Abschätzung von Ländereien eine Meinungsverschiedenheit zwischen dem Boniteur und dem Kreis-Tagator ergibt, so entscheidet der örtliche Bezirks-Curator als Orkmann über solche Divergenz der Meinungen.

In jedem Falle ist die ganze Tagations-Arbeit von dem Bezirks-Curator in Gemeinschaft mit zwei benachbarten Vereinsgliedern durchzusehen.

§ 10. Die Direction hat von sich aus den Boniteuren und Kreis-Tagatoren eine ausführliche Instruction zur Ausführung der Tagation zu ertheilen.

§ 11. Sämmtliche Vorarbeiten, wie auch das Resultat der ausgeführten Taxation nebst den betreffenden Belegen und dem Ausspruche des örtlichen Bezirks-Curators und der zwei benachbarten Gutsbesitzer werden der Direction vorgestellt, welche, wenn sie es für nöthig erachten sollte, eine nachträgliche Untersuchung durch einen Directionsrath ausführen lassen kann.

§ 12. Die Direction hat jährlich eine möglichst lange Frist, binnen welcher die Grundbesitzer ihre Besitzlichkeiten zur Abschätzung anmelden können, bekannt zu machen.

§. 13. Der Grundbesitzer, welcher wünscht, daß seine Besitzlichkeit der Abschätzung unterzogen werde, richtet hierüber an die Direction ein Gesuch, in welchem er seine Besitzlichkeit und alle zu derselben gehörenden Taxationsobjecte näher bezeichnet.

Außerdem muß der Taxations-Commission für jede Wirthschaftseinheit, außer den Karten und Meßregistern, ein attestirter Grenzduct vorgelegt werden.

Anmerk. Die Taxation kann nur für diejenigen Liegenschaften ausgeführt werden, welche bereits geometrisch vermessen sind.

§ 14. Bei der Ausrechnung des Reinertrages wird das Loß Roggen als Rechnungseinheit benutzt.

§ 15. Bei der Abschätzung des Ackerlandes gilt der Grundsatz, daß nur dasjenige Land als Acker eingeschätzt werden darf, welches schon mehriährig zum Acker benutzt worden ist.

§ 16. Das Ackerland zerfällt in Beziehung auf die Bonitirung je nach der Beschaffenheit des Bodens, der Art der auf demselben gewonnenen Früchte und der Lage in 6 Klassen.

§ 17. Die Wiesen werden nach dem durchschnittlichen Feuertrage während einer längeren Reihe von Jahren, abgeschätzt. Dieser Ertrag wird entweder aus den Wirthschaftsbüchern, wenn solche während wenigstens 10 Jahre sorgfältig

geführt worden sind, oder durch Vernehmung beeidigter Zeugen festgestellt. Wenn sich aus den Wirthschaftsbüchern und den Zeugenaussagen kein sicherer Aufschluß über die Quantität des Heuertrages gewinnen läßt, so muß zur Bonitirung der Wiesen geschritten werden.

§ 18. Nach Maßgabe des ermittelten effectiven Durchschnittsertrages an Heu, während einer bestimmten Anzahl von Jahren, werden die Wiesen in 4 Klassen mit Unterabtheilungen, welche durch die Qualität des Heues bedingt sind, eingetheilt.

§ 19. Weideflächen werden als Wiesen eingeschätzt. Dabei sind die Rechte Anderer außer dem Eigenthümer des Grundstücks auf Mitbenutzung der Weiden zur Ermittlung des Werthes derselben, in Berücksichtigung zu ziehen. Wenn diese concurrirenden Rechte mehr als 20 Procent betragen, so kann vor ausgeführter Regulirung keine Creditbewilligung gewährt werden. Waldweiden werden gar nicht geschätzt.

§ 20. Sääeteiche zerfallen in 4 Klassen, je nach der Quantität der Ernte, der Ertragsfähigkeit, nach der Bodenbeschaffenheit und nach dem Umstande, ob sie einen Wasserzufluß von Feldern und Hösagen erhalten oder nicht; sie werden nur als Wiesen veranschlagt.

§ 21. Die Merkmale und Eigenschaften, nach welchen das Ackerland, die Wiesen, die Weiden und die Sääeteiche auf Grund der §§ 16, 17, 18, 19 und 20 zu der einen oder der anderen Klasse zugezählt werden, sind ausführlich in einer Instruction, welche speciell für diesen Zweck von der Direction anzufertigen, zur Durchsicht dem General-Convente, zur Bestätigung aber dem Baltischen General-Gouverneur vorzustellen ist, zu bestimmen. Eine durch gemachte Erfahrungen und veränderte Umstände veranlaßte Aenderung dieser Instruction kann nicht anders, als auf demselben Wege bewerkstelligt werden, d. h. auf Vorstellung der Direction nach Beprüfung des General-Convents mit Bestätigung des General-Gouverneurs.

§ 22. Der Reinertrag des Ackerlandes wird folgendermaßen berechnet:

Für Ackerland

1) der	I. Klasse	—	4	Loß Roggenwerth pro Loßstelle,
2) "	II. "	—	3, ²⁵	Loß Roggenwerth pro Loßstelle,
3) "	III. "	—	2, ⁶⁰	" " " "
4) "	IV. "	—	1, ⁸⁵	" " " "
5) "	V. "	—	1, ⁰⁵	" " " "
6) "	VI. "	—	0, ⁶⁷⁸	" " " "

§ 23. Insofern von den Wiesen ein solcher Feuertrag nachgewiesen worden, daß auf die Loßstelle Ackerland 1 *Sch.* Feuer kommt, ist der Reinertrag des Ackerlandes höher, als im vorigen Paragraph angegeben, anzunehmen und zwar:

Für Ackerland

1) der	I. Klasse	—	4, ⁷	Loß Roggenwerth pro Loßstelle,
2) "	II. "	—	3, ⁹	" " " "
3) "	III. "	—	3, ²	" " " "
4) "	IV. "	—	2, ³	" " " "
5) "	V. "	—	1, ⁵	" " " "
6) "	VI. "	—	1	" " " "

Diese höhere Berechnung des Reinertrages des Ackerlandes wird bei den in jeder Wirthschaftseinheit vorherrschenden Klassen des Ackers, bei gleicher Zahl der Ackerklassen aber bei den höheren Klassen berechnet.

§ 24. Bei sämtlichen Bodenklassen ist bei ganz abnormer Entfernung der Aecker von den dazu gehörenden Wirthschaftsgebäuden, folgender Procentsatz in Abzug zu bringen:

Bei einer Entfernung von

900—1000	russ. Faden	5 Procent,
1000—1500	" "	5—10 Procent,
1500—2500	" "	10—20 "
2500—3000	" "	20—25 "

§ 25. Der Reinertrag der Wiesen wird folgendermaßen berechnet:

1. Von Wiesen I. Klasse:

- a) mit Feuertrag erster Qualität — 3,5 Lof Roggenwerth pro Lofstelle;
- b) mit Feuertrag mittlerer Qualität — 2,45 Lof Roggenwerth pro Lofstelle;
- c) mit Feuertrag niedrigster Qualität — 1,75 Lof Roggenwerth pro Lofstelle.

2. Von Wiesen II. Klasse:

- a) mit Feuertrag erster Qualität — 2,1 Lof Roggenwerth pro Lofstelle;
- b) mit Feuertrag mittlerer Qualität — 1,47 Lof Roggenwerth pro Lofstelle;
- c) mit Feuertrag niedrigster Qualität — 1,05 Lof Roggenwerth pro Lofstelle.

3. Von Wiesen III. Klasse:

- a) mit Feuertrag erster Qualität — 1,31 Lof Roggenwerth pro Lofstelle;
- b) mit Feuertrag mittlerer Qualität — 0,92 Lof Roggenwerth pro Lofstelle;
- c) mit Feuertrag niedrigster Qualität — 0,65 Lof Roggenwerth pro Lofstelle.

4. Von Wiesen IV. Klasse:

- a) mit Feuertrag erster Qualität — 0,75 Lof Roggenwerth pro Lofstelle;
- b) mit Feuertrag mittlerer Qualität — 0,52 Lof Roggenwerth pro Lofstelle;
- c) mit Feuertrag niedrigster Qualität — 0,37 Lof Roggenwerth pro Lofstelle.

§ 26. Für ganz abnorme Entfernung der Wiesen von den Wirthschaftshöfen, zu denen sie gehören, ist folgender

Procentsatz vom Reinertrage in Abzug zu bringen, und zwar:

Bei einer Entfernung von

900—1000	russ. Faden	5	Procent,
1000—1500	"	"	5—10 Procent,
1500—2000	"	"	10—15 "
2000—3000	"	"	15—20 "

§ 27. Gestatten es die Localverhältnisse und ist es auf dem betreffenden Gute gebräuchlich, das Heu bei großer Entfernung der Wiesen an Stelle und Ort in Schobern (Rufen) aufzubewahren, so hat ohne weitere genauere Berücksichtigung der Entfernung ein Abzug von 10 Procent stattzufinden.

§ 28. Der Reinertrag der Sääeteiche wird auf folgende Weise berechnet: von Sääeteichen

- I. Klasse — 2,⁴⁵ Lof Roggenwerth pro Loffstelle,
- II. " — 1,⁴⁷ " " " "
- III. " — 0,⁹² " " " "
- IV. " — 0,³⁷ " " " "

§ 29. Um den auf Grund der vorigen §§ festgestellten Reinertrag von dem Ackerlande, den Wiesen, den Weiden und Sääeteichen auf Geld zu berechnen, wird der Werth eines Lofes Roggen = 1 Rbl. 50 Kop. S. angenommen.

§ 30. Für den Fall, daß zu der betreffenden taxirten Wirthschaftseinheit (z. B. ein Gefinde) nicht ein dem Bau- und Brennholzbedarf entsprechender Wald gehören sollte, so wird der nach örtlichen Preisen berechnete Werth dieses Holzes von dem Reinertrage der Wirthschaftseinheit in Abzug gebracht.

§ 31. Wenn der zum Hauptgute gehörende Wald nach den Regeln der Forstwissenschaft und einer guten Wirthschaft für ausreichend zur vollständigen Befriedigung des Bau- und Brennholzbedarfs aller Wirthschaftseinheiten erachtet wird, so werden die auf Grund des vorhergehenden § gemachten Abzüge von dem Reinertrage derselben dem ausgerechneten Reinertrage des Hauptgutes zugeschlagen.

§ 32. Wo nachhaltige Forstliche vorhanden sind, da werden dieselben bei der Berechnung über die zur Befriedigung des Feuermaterial-Bedürfnisses vorhandenen Mittel in Anschlag gebracht.

§ 33. Die über den Bauholz- und Feuermaterialbedarf sämmtlicher das Gut bildenden Wirthschaftseinheiten etwa noch vorhandenen Waldrevenüen kommen nur in sofern zur Abschätzung, als sie auf dem Territorio des Gutes selbst zur Verwendung gelangen. Ein auswärtiger Absatz wird also gar nicht berücksichtigt, wol aber die Holzverwendung zu technischen Betrieben, also z. B. zu Branntweinbrennereien, Bierbrauereien, Ziegeleien 2c.

§ 34. Bei der Berechnung und Veranschlagung dieser Waldrevenüen sind folgende Regeln zu beobachten:

- 1) der zu taxirende Wald muß nach den Regeln der Forstwissenschaft vermessen sein;
- 2) es muß nachgewiesen werden, welche Quantität Holz, bei forstgerechter Nutzung des Waldes und regelrechtem Holzfällen, nachhaltig aus dem Walde erzielt werden kann;
- 3) als Schätzungswerth ist der niedrigste Marktpreis der Gegend anzunehmen;
- 4) von der ermittelten Einnahme vom Walde, sind die Kosten der Forstverwaltung und für den Fall, daß der Wald von den technischen Betrieben entfernt gelegen ist, auch die Transportkosten in Abzug zu bringen;
- 5) der Wald muß sich unter fortdauernder Controle des competenten Bezirks-Curators befinden.

§ 35. Für jede Wirthschaftseinheit muß genau festgestellt werden, ob die nöthigen Gebäude vorhanden sind. Für fehlende Gebäude oder für mangelhafte Beschaffenheit derselben wird von dem berechneten Darlehne eine entsprechende Summe einbehalten.

§ 36. Für die Erhaltungskosten der Gebäude wird kein Abzug gemacht.

§ 37. Alle für den Wirthschaftsbetrieb erforderlichen Gebäude müssen bei der kurländischen Allerhöchst bestätigten, auf Gegenseitigkeit begründeten Feuer-Versicherungsgesellschaft bis zu dem statutenmäßig höchsten Betrage gegen Feuergefährdung versichert sein.

§ 38. Von dem ausgerechneten Ertrage jeder Wirthschaftseinheit ist der Betrag der für jede Wirthschaftseinheit zu berechnenden Ausgaben für die Verwaltung derselben und für die Erfüllung der Obliegenheiten derselben an den Staat, die Kirche, die Schule und die Ritterschaft, gleichviel ob diese Obliegenheiten in Geldzahlungen (z. B. Grundsteuer), oder in Naturallieferungen und Prästationen bestehen, in Abzug zu bringen. So werden von dem Ertrage die zu den Reallasten gehörenden Wege-, Fuhrstellen-, Bodmadden- u. c. Lasten abgezogen. Zu den Reallasten werden aber nicht bloße Communalleistungen gerechnet, da sie von den betreffenden Personen nicht als Grundbesitzer, sondern als Gemeindeglieder zu prästiren sind.

§ 39. Zur Vereinfachung der Berechnungen wird der Direction anheimgegeben, nach gemachten Erfahrungen einen Procentsatz festzustellen, welcher ein für alle Mal für die auf den Besitzlichkeiten ruhenden Reallasten von dem Ertrage in Abzug zu bringen ist.

§ 40. Der Kreis-Tagator hat sich alle bestehenden Pachtcontracte vorlegen zu lassen und sich über die Giltigkeit derselben Gewißheit zu verschaffen. Sollte sich auf Grund dieser Pachtcontracte für die einzelnen Wirthschaftseinheiten ein geringerer Ertrag als nach der speciellen Taxation herausstellen, so sind die sich nach Maßgabe der bestehenden Contracte ergebenden Revenüen für die Dauer dieser Contracte der Abschätzung zu Grunde zu legen.

§ 41. Die auf die oben auseinandergesetzte Weise ausgerechnete Reineinnahme wird zu 5 Procent kapitalisirt und von dem so ermittelten Kapitalwerthe jeder Wirthschaftseinheit die Hälfte als Darlehn bewilligt.

§ 42. Der Direction ist das Recht gewährt, auf den Bericht der Taxations-Commission in Betreff einer durch besondere örtliche Umstände motivirten Erhöhung oder Erniedrigung des auf Grund dieses Reglements ermittelten Taxationswerthes, denselben zu erhöhen oder zu ermäßigen. Der Zuschlag darf aber nicht höher als 10 Procent, der Abzug nicht höher als 20 Procent sein.

Auf dem Original steht geschrieben:

„Ich bestätige“,

Livländischer, Esthländischer und Kurländischer
General-Gouverneur, General-Adjutant,
Baron Lieven.

St. Petersburg, den 21. April 1864.

(Beilage zum § 21 des am 3. April 1864 Allerhöchst
bestätigten Reglements über das Taxationsverfahren des
kurländischen Creditvereins.)

Instruction

zur Klassification der Ländereien.

§ 1. Der Acker wird in folgende Klassen getheilt.

I. Klasse.

Reicher, tiefer, in jeder Hinsicht fehlerfreier Boden, den Bestandtheilen nach humoser Thonboden oder mergeliger humoser Thonboden.

Der Untergrund wenig von der Oberfläche abweichend, diese in ebener Lage, doch mit der erforderlichen Abdachung, um überall gehörig entwässert zu sein.

Weizenland I. Klasse, aber ebenso geeignet alle übrigen Feldfrüchte in größter Vollkommenheit zu erzeugen.

II. Klasse.

(Schwer.)

Weizenland II. Klasse.

Strenger Thonboden, specifisch guter Weizenboden, der im Weizenetrage vollkommen dem Boden der I. Klasse gleichzustellen ist, bei anhaltend trockener Witterung aber besonders von Sommerfrüchten einen genügenden Ertrag versagt.

Lage eben, der Untergrund nur wenig von der Oberfläche abweichend, sich vom Boden der I. Klasse dadurch unterscheidend, daß wegen geringeren Humusreichthums, die Farbe nicht so dunkel ist, der Boden auch nicht dieselbe Lockerheit besitzt.

(Leicht.)

Gerstenland I. Klasse.

Reicher, tiefer, mergeliger oder humoser Lehm Boden, wie auch derjenige an Flüssen vorkommende schwarzerdige Boden, der bei großem Reichthum nur wenig Thongehalt besitzt.

Diese Bodengattungen im Gegensatz zu der, zu derselben Klasse gehörenden schwereren, eignen sich, mit Ausnahme des Weizens, für alle Getreidearten und Futterpflanzen so gut wie der der I. Klasse.

III. Klasse.

(Schwer.)

Weizenland III. Klasse.

Strenger Thonboden, weder durch Humus, Kalk oder Sand gehörig gelockert, sonst aber fehlerfreier Boden. — Lage eben.

Es ist diese Klasse als eine interimistische zu betrachten, indem bei gehöriger Behandlung und Kultur dieser Boden in die höhere Klasse übergeht.

(Leicht.)

Gerstenland II. Klasse.

Sandiger Lehm Boden mit geringerem Thon- und Humusgehalte als die vorhergehende Klasse; Sandtheile vorherrschend bis zum humosen reichen Sandboden. Auch der schwarz aussehende tiefe Grandboden ist zu dieser Klasse zu rechnen, der als specifisch guter Roggenboden bekannt ist.

In gleichem Maße, wie der schwere Boden dieser Klasse sich zu dem der vorhergehenden, in seiner Eigenschaft einer durch erforderliche Kultur noch nicht gelösten Gebundenheit verhält,

ebenso tritt bei den leichteren Bodengattungen dieser Klasse das umgekehrte Verhältniß zu denen der früheren Klasse ein, indem die zu sehr vorherrschenden Sandtheile die Deviation von der Normalbeschaffenheit bestimmen.

IV. Klasse.

(Schwer.)

Weizenland IV. Klasse.

Strenger, wie auch abwechselnder milderer, mergeliger Thon- und Lehm Boden — in hügeliger Lage. Die Bergspitzen, wie die oberen Theile der Abhänge dürre, die Niederungen durch Abschlammungen sehr humusreich, jedoch der Auswinterung bei starker Schneelage ausgesetzt.

Specifisch guter Erbsenboden. — Diese Bodengattung, die bei uns in einzelnen Gegenden häufig angetroffen wird, würde den Bestandtheilen nach einer höheren Klasse angehören, wenn die Lage der Felder eine günstigere wäre.

(Leicht.)

Roggenland I. Klasse.

Guter Sandboden, mit festem Untergrunde; Lage eben, die Oberfläche gleichmäßig.

V. Klasse.

(Schwer.)

Haferland I. Klasse.

Kalter, zäher, thoniger Boden; unzuverlässiger Weizen, sehr guter Haferboden.

Untergrund eisenhaltiger Lehm von verschiedener Farbe.

Lage eben. —

Dieser Boden muß gehörig entwässert sein, um als Ackerland veranschlagt werden zu können.

(Leicht.)

Moggenland II. Klasse.

Mittelmäßiger Sandboden. Lage eben; die Oberfläche stellenweise abwechselnd, zuweilen moorartig, und auch in losen Sand übergehend.

Zu dieser Klasse gehört auch der gute, nicht tiefe Moorboden mit lehmigem Untergrunde, der bei gehöriger Behandlung in eine weit höhere Klasse übergeht.

VI. Klasse.

Haferland II. Klasse.

Zu dieser Klasse gehört sowohl der kalte, zähe, thonige Boden der vorigen Klasse, falls wegen geringer Kultur der Boniteur zur Einschätzung in die unterste Klasse sich bewogen sehen sollte, — so wie der dürstige Sandboden und tiefe Moorboden (Waldgrund).

Nur bei gehöriger Entwässerung können diese Bodenarten als Ackerland veranschlagt werden.

§ 2. Nach Beendigung der Bonitirung und Einschätzung des Ackerlandes sind die Wiesen zu klassificiren. Während das Ackerland stets einer Bonitirung zu unterziehen ist, werden die Wiesen nach ihrem Durchschnittsertrage während einer längeren Reihe von Jahren eingetheilt. Zum Beweise dieses Ertrages sind entweder Wirthschaftsbücher, vorausgesetzt, daß sie während wenigstens 10 Jahren sorgfältig geführt worden sind, vorzulegen oder wenn solche nicht vorhanden, Zeugen eidlich zu vernehmen.

Wo die Wirthschaftsbücher und Zeugenaussagen keinen genügenden und sicheren Aufschluß über die Quantität des Feuertrages gewähren, muß die Bonitirung der Wiesen eintreten.

Zur Ermittlung der Qualität des Heu's müssen die Wiesen in jedem Falle in Augenschein genommen werden.

§ 3. Nach Maßgabe des effectiven Durchschnittsertrages werden die Wiesen in 4 Klassen eingetheilt, welche wegen der Qualität des Heu's in Unterabtheilungen zerfallen und zwar:

Klasse I.

- a) Wiesen von 2400—1600 Pfund Heuertrag erster Qualität pro Koffstelle.
- b) Wiesen von gleicher Productionsfähigkeit, jedoch von Heu mittlerer Güte.
- c) Wiesen von gleicher Productionsfähigkeit, jedoch von Heu schlechterer Qualität.

Klasse II.

- a) Wiesen von 1600—1200 Pfund Heuertrag bester Qualität.
- b) Wiesen von derselben Productionsfähigkeit, jedoch von Heu mittlerer Qualität.
- c) Wiesen von derselben Productionsfähigkeit, jedoch von Heu schlechtester Qualität.

Klasse III.

- a) Wiesen von 1200—900 Pfund Heuertrag bester Qualität.
- b) Wiesen derselben Productionsfähigkeit, jedoch zweiter Heusorte.
- c) Wiesen derselben Productionsfähigkeit geringster Qualität.

Klasse IV.

- a) Wiesen von 900—600 Pfund Heuertrag erster Qualität.
- b) Wiesen derselben Productionsfähigkeit, jedoch von Heu zweiter Sorte.
- c) Wiesen derselben Productionsfähigkeit, jedoch von Heu schlechtester Beschaffenheit.

§ 4. Sollten sich Wiesen vorfinden, welche seit einer längeren Reihe von Jahren einen wesentlich höheren Ertrag als den für die I. Klasse angenommen gewährt haben, so haben die Taxatoren solches zu berücksichtigen.

§ 5. Wiesen, welche außerhalb der Gutsgränze belegen sind, werden nur nach Abzug der erhöhten Verbungskosten veranschlagt.

§ 6. Weideflächen werden nur als Wiesenland eingeschätzt, die Boniteure haben bei der Abschätzung des Ertrages der Weiden eine besondere Vorsicht zu beobachten und einen Satz anzunehmen, der unbedingt eine Unterschätzung involvirt.

§ 7. Sollte noch Andern das Recht der Hütung zustehen, so ist zunächst der Werth der ganzen Fläche und dann wie viel davon dem zu schätzenden Gute verhältnißmäßig nach Maßgabe des Umfanges seines Rechtes und der damit concurrirenden Rechte der übrigen Theilnehmer angehöre, festzustellen, und darnach in Anrechnung zu bringen.

In allen Fällen aber, wo die concurrirenden Rechte fremder Theilnehmer über 20 % betragen, ist vor eingetretener Regulirung keine Creditbewilligung zu gewähren.

§ 8. Aus eigentlichem Waldterrain bestehende Weideflächen werden gar nicht in Betracht gezogen.

§ 9. Die Sæeteiche sind nur als Wiesen und zwar mit folgendem Ertrage für jede Loffstelle und ohne Rücksicht, ob sie zeitweilig unter Wasser oder in Nutzung sich befinden, zu veranschlagen.

Klasse I.

Teiche, die einen festen, mit schwarzer Erde gemischten Lehmboden haben und den Wasserzuschuß von Feldern und Hoflagen erhalten.

Ertrag wie von Wiesen I. Klasse, Abtheilung b.

Klasse II.

Teiche, die zwar einen guten festen Boden haben, aber den Wasserzuschuß nicht von den Feldern und Hoslagen erhalten.
Ertrag wie von Wiesen Klasse II. Abtheilung b.

Klasse III.

Teiche, deren Boden aus lehmigem Sande besteht.
Ertrag wie von Wiesen Klasse III. Abtheilung b.

Klasse IV.

Teiche, deren Boden aus Sand oder Moor besteht.
Ertrag wie von Wiesen Klasse IV. Abtheilung b.



III.

Instruction

zur

Ausführung der Tagations- Arbeiten

des

kurländischen Creditvereins.



§ 1.

Sobald der Kreis-Tagator und der Boniteur auf der zu tagirenden Besitzlichkeit angelangt sind, hat der Kreis-Tagator über ihre Ankunft sofort dem örtlichen Bezirks-Curator Anzeige zu machen, welcher, so oft es ihm zweckmäßig erscheint, den Tagations-Arbeiten beiwohnen kann.

§ 2.

Ueber den Verlauf der Tagations-Arbeiten ist ein Protokoll zu führen. Außerdem werden Bonitirungs-Register zc. geführt.

§ 3.

Allem zuvor sind die Karten und Meßregister zu bepröfen und zwar die Karten in der Weise, daß auf mehreren Stücken der Besitzlichkeit Linien gezogen und gemessen, diese Linien darauf zur Karte gebracht und auf der Karte nach dem vorhandenen Maßstabe mit der in der Natur gemessenen Linie verglichen werden. Die Uebereinstimmung der Meßregister mit der Karte werden mit Hilfe eines Planimeters, sei es der sogenannten Palette, sei es des Polarplanimeters bepröft. Das Resultat dieser Beprüfungen ist zum Protokolle zu verschreiben.

§ 4.

Von der eigentlichen Bonitirung ist die Ermittlung einiger allgemeiner Thatumstände zu unterscheiden. So ist für jede Wirthschaftseinheit namentlich Folgendes festzustellen:

- 1) ob gewisse klimatische Verhältnisse obwalten, welche schädlich einwirken, ob z. B. der Hagelschaden, der Rost, der Frostschaden besonders häufig vorkommt;

- 2) nach welchem Wirthschaftssystem der Acker bearbeitet und genutzt wird (Dreifelder-, Reunfelder-, Zehnfelder-Wirthschaft 2c.), und welche Fruchtfolge eingehalten wird.

§ 5.

Vor der Bonitirung des Ackers ist das betreffende Ackerstück einer Generalübersicht zu unterziehen, wobei folgende Punkte ins Auge gefaßt werden müssen:

- 1) die Lage desselben, z. B. ob es von Waldungen oder Anhöhen eingeschlossen ist oder nicht (etwaiger Schutz gegen schädliche Luftströmungen), ob es hoch oder niedrig gelegen ist, ob die Lage so beschaffen ist, daß sie auf die Austrocknung oder Feuchtigkeit, resp. Entwässerung von Einfluß ist 2c.;
- 2) die äußere Bodenbildung (eben oder uneben, hügelig, abgedacht und zwar nach welcher Himmels- gegend 2c.);
- 3) ob viele Steine auf der Oberfläche vorhanden sind;
- 4) in welchem Cultur- und Düngungszustande sich das Ackerstück befindet.

§ 6.

Für jede Wirthschaftseinheit muß eine Copie angefertigt und zu den Aktenstücken genommen werden:

- 1) vom Meßregister (die Abschrift hat der betreffende Grundeigenthümer zu besorgen);
- 2) von der Karte. Diese Copie ist auf geöltem Papier in der Weise zu zeichnen, daß die Conturen und die Culturart (Acker, Wiese 2c.) genau angegeben werden. Das Resultat der Bonitirung ist durch Ziffern auf dieser copirten Karte (sog. Coupon) zu vermerken.

§ 7.

Bei der Bonitirung des Ackers sind die etwa schon vorhandenen auf der Karte angegebenen Unterabtheilungen (z. B.

sogenannte Reeschen) als Klassenabschnitte zu benutzen. Sind in solcher Unterabtheilung verschiedene Klassen vertreten, so wird dieselbe nach aliquoten Theilen abgeschätzt.

§ 8.

Als Regel für die Bonitirung gilt, daß der Boden in jeder Unterabtheilung ein oder mehrere Mal aufgegraben werde. Das Aufgraben kann indessen in einer oder der andern Abtheilung unterbleiben, wenn dieselbe Bodenbeschaffenheit wie in der nebenbei belegenen Abtheilung augenscheinlich zu Tage tritt.

§ 9.

Bei der Bonitirung des Aekers ist Folgendes besonders zu beachten:

- 1) die Farbe der Ackerkrume im vorhandenen Zustande der Feuchtigkeit oder der Trockenheit;
- 2) der Feuchtigkeitsgrad des Bodens;
- 3) der Thon- oder Lehmgehalt des Bodens, den man unter Anderm durch das Gefühl und die Färbung an den Fingerspitzen erkennen kann, wenn man die trockene Erde zwischen den Fingern zerreibt;
- 4) die Beschaffenheit des Untergrundes (durchlassend, undurchlassend);
- 5) die Tiefe der sogenannten Muttererde; wobei als Regel anzunehmen ist, daß, um den Acker in die verschiedenen Klassen einschätzen zu können, eine gewisse Tiefe der Muttererde vorgefunden werden muß und zwar:

bei der 1. Klasse — 12—16 Zoll Muttererde,

„ 2. „ — 8—12 „ „

„ 3. „ — 5—8 „ „

„ 4. „ — 4—5 „ „

„ 5. „ — 3—5 „ „

§ 10.

Mit Berücksichtigung aller dieser und der oben erwähnten Umstände spricht der Boniteur seine Meinung darüber aus, in welche Ackerklasse die betreffende Abtheilung nach Anleitung des Taxations-Reglements einzuschätzen ist, worauf, wenn der Kreis-Taxator damit übereinstimmt, die betreffende Notiz in das Bonitirungs-Register einzutragen ist. Können sich der Boniteur und der Taxator über die Bodenklasse durchaus nicht vereinigen, so wird über solche Divergenz der Ansichten ein Vermerk gemacht, um die Sache später dem Bezirks-Curator zur Entscheidung vorzulegen.

Ohne Aufenthalt ist mittlerweile in der Bonitirung fortzufahren.

Anmerk. Es versteht sich von selbst, daß Ackerland, welches seiner Beschaffenheit und seinen Bestandtheilen nach geringern Werth zu haben scheint als Acker der 6. Klasse, für Unland erklärt werden muß.

§ 11.

Zur Erläuterung des § 15 des Taxations-Reglements wird als Regel festgesetzt, daß nur dasjenige Land als Acker eingeschätzt werden darf, welches mit Saaten bestellt gewesen und wenigstens schon einmal mit Stalldünger bedüngt worden ist.

Außenschläge werden nur als Weideland angesprochen, wenn sie nicht gedüngt werden.

Anmerk. Wenn die Taxations-Commissionen Land antreffen, das freilich schon zum Acker aufgerissen, vielleicht schon mit Saaten bestellt, aber noch nicht mit Stalldünger bedüngt gewesen ist, so haben sie solches Land eventuell als Acker einzuschätzen und in der Werthausrechnung als Acker zu veranschlagen. Der Werthausrechnung ist indessen ein Blatt beizufügen, auf welchem eine Aufrechnung darüber gemacht werden muß, wie viel das Darlehn beträgt, wenn jenes Reißland (Neubruch) gar nicht mit veranschlagt wird. Die

Differenz zwischen dem nach der ersten Rechnung und dem nach der zweiten Rechnung gefundenen Darlehenswerthe ergiebt die Summe, welche vom Darlehne so lange einbehalten werden muß, bis jenes Reißland reglementsmäßig cultivirt worden ist.

§ 12.

Bei Ermittlung der Entfernung des Ackerlandes von den Wirthschaftsgebäuden (vide § 24 des Taxations-Reglements) ist die Entfernung vom Viehstalle und dabei nicht nothwendig die Entfernung in gerader Linie, sondern auf den zu benutzenden Wegen zu berücksichtigen.

Anmerk. Die Berechnung über die wegen zu großer Entfernung zu machenden Abzüge ist auf einem besondern der einzelnen Werthausrechnung beizufügenden Blatte auszuführen.

§ 13.

Bei Abschätzung der Wiesen ist außer der Ermittlung der Quantität des Heuertrages auf die Qualität des Heues besondere Aufmerksamkeit zu verwenden. Insofern die Qualität durch die Inaugenscheinnahme der auf der Wiese wachsenden Pflanzen nicht zu erkennen ist, muß dieselbe nach Möglichkeit durch eine Bonitirung ermittelt werden.

Anmerk. Die Taxations-Commission wird im concreten Falle zu beurtheilen haben, auf welchem Wege, ob durch Zeugenverhör oder ob durch Bonitirung am sichersten die Quantität des Heuertrags ermittelt werden kann. Bei der oft großen Schwierigkeit, durch Zeugenverhör in dieser Beziehung sichere Daten zu erhalten, kann das Verfahren, bei geringstem Zweifel lieber zur Bonitirung zu schreiten, nur empfohlen werden. Das Einziehen von Erkundigungen dürfte aber auch bei der Bonitirung von Nutzen sein. Im Bonitirungsregister ist kurz zu vermerken, auf welche Weise der Heuertrag ermittelt worden ist.

§. 14.

Im betreffenden Bonitirungs-Register ist neben dem Vermerke über die Einschätzung der Wiese nach Quantität und Qualität des Feuertrages eine Notiz über die Lage der Wiese, ferner darüber, ob sie künstlich beriefelt wird, und in welchem Zustande sich die Beriefelungs-Anlagen befinden, ob die Wiese Ueberschwemmungen ausgesetzt ist, und welchen Einfluß dieselben auf den Feuertrag ausüben zc. zu machen.

§ 15.

Wiesen, deren Feuertrag geringer ist als 600 *℔*., werden nur als Weiden eingeschätzt.

§ 16.

Hinsichtlich der Ermittlung der Entfernung der Wiesen von den Wirthschaftshöfen (vide § 26 u. 27 des Taxations-Reglements) ist nach Analogie des § 12 dieser Instruction zu verfahren.

§ 17.

Die Weiden werden in 3 Klassen eingetheilt und zwar wird angenommen, daß von der Lofstelle die Weide:

- I. Klasse einen Feuertrag von 400—600 *℔*., die
- II. " " " " 200—400 *℔*., die
- III. " " " " weniger als 200 *℔*. hat.

Der Reinertrag der Weiden wird aber folgendermaßen veranschlagt:

- I. Klasse 0,²³ Lof Roggenwerth,
- II. " 0,¹⁴ " " "
- III. " 0 (Unland).

§ 18.

Erweist sich aber durch die Bonitirung, daß ein Weidestück einen höhern Feuertrag als 600 *℔*. liefert, so kann das Weidestück als Wiese (vide § 35 des Taxations-Reglements) eingeschätzt werden. Eine Einwirkung auf den Acker (vide

§ 23 des Taxations-Reglements) wird aber auch in diesem Falle bei der Weide nicht angenommen.

Anmerk. Es giebt Weideterains, deren Ertrag pro Losstelle an Grünfutter mehr Futterwerth hat, als 600 Pfund Heu, deren Ertrag pro Losstelle an Heu aber, wenn man diese Weiden als Wiesen benützen wollte, durchaus nicht 600 Pfund erreichen würde. Diese Terrains werfen eben als Weiden den besten Ertrag ab. Solche Weiden sind den leitenden Ideen des Tax-Reglements gemäß als Wiesen zu schätzen. Natürlich muß eine genaue Constatirung der Bodenbeschaffenheit und der Gräser die Berechtigung zu solcher Einschätzung zuvor zweifellos gemacht haben.

§ 19.

Hinsichtlich der Sääeteiche ist für den Fall, daß dieselben sich grade unter Wasser befunden, die Einschätzung möglichst nach Zeugenansagen und nach andern Ermittlungen zu bewerkstelligen. Jedenfalls muß in solchem Falle eine besondere Motivirung im Bonitirungs-Register verschieben werden. —

§ 20.

Sämmtliche Bonitirungs-Register sind vom Boniteur und Kreis-Taxator zu unterschreiben. Ueber etwanige Meinungsverschiedenheiten ist der Bezirks-Curator unverzüglich schriftlich in Kenntniß zu setzen, damit derselbe mit Zuziehung zweier Vereinsmitglieder die fraglichen Punkte entscheide.

§ 21.

Etwanige Zeugenverhöre sind auf Requisition des Taxators wo möglich beim Gemeindegerrichte in Gegenwart des Taxators zu bewerkstelligen. Der Eid kann vom Taxator unter Umständen den Zeugen erlassen werden.

§ 22.

Parzellen, welche sich wegen eines Grenzstreits als streitig erweisen, sind entweder gar nicht zu schätzen, oder wenn der

Besther des Gutes die Abschätzung verlangt, nur eventuell zu schätzen, damit sie dereinst für den Fall, daß die Parzelle un-
streitiges Eigenthum des Besthers wird, bei der Beleihung in
Anschlag gebracht werden können.

§ 23.

Der Kreis-*Tagator* hat für jede Wirthschaftseinheit eine
Aufstellung darüber zu machen, welche Gebäude er vorgefun-
den, welche er für den Wirthschaftsbetrieb für erforderlich
erachtet, welche etwa gänzlich fehlen und welche etwa in bau-
fälligem und mangelhaften Zustande befunden worden. Daran
ist eine Berechnung über die Kosten der Instandsetzung mangel-
hafter und die Kosten des Neubaus gänzlich fehlender Ge-
bäude zu knüpfen.

§ 24.

Die *Taxations-Commission* hat für jede Wirthschaftseinheit
den Brenn- und Bauholzbedarf festzustellen. Als Anhaltspunkt
kann dabei dienen, daß in einer separirten Wirthschaft auf je
12 Lofstellen Acker ein Faden (7 Fuß in cubo) Brennholz
(wobei 2 Faden Strauch einem Faden Brennholz gleichgeachtet
werden können) und auf je 10 Lofstellen Acker ein Baubalken
als Jahresbedarf gerechnet werden kann.

Von diesen Sätzen werden die *Taxations-Commissionen* in-
dessen oft nach der einen oder der andern Seite hin abzu-
weichen Veranlassung haben. Sie werden namentlich hinsicht-
lich des Bauholzbedarfes nicht übersehen dürfen, daß im Allge-
meinen kleinere Wirthschaftseinheiten verhältnißmäßig mehr Bau-
holz verbrauchen als größere, daß es wesentlich darauf ankommt,
ob gemauerte und Weller-Gebäude vorkommen oder nicht, ob
Kiefer- oder Gränen-Balken benutzt worden und ob die Ge-
bäude Fundamente haben oder nicht. Auch der Reichtum oder
die Armuth an Holz in der betreffenden Gegend wird nicht
verfehlen, einen gewissen Einfluß auf die Gewohnheit der Be-
völkerung in Bezug auf Sparsamkeit oder Verschwendung mit
Brenn- und Bauholz auszuüben.

Der Taxator wird an der betreffenden Stelle in der Werthausrechnung kurz die Gründe anzugeben haben, welche ihn veranlassen, von jenen oben angegebenen Sätzen abzuweichen.

§ 25.

Was den Wald betrifft, so ist derselbe natürlich einer Localbesichtigung zu unterziehen.

§ 26.

Hinsichtlich der öffentlichen Lasten ist Folgendes zu beobachten:

- 1) Die Leistungen an die Kirche sind je nach den localen Verhältnissen zu ermitteln und abzuschätzen, wobei unterschieden werden muß, was von diesen Leistungen auf die Höfe und was auf die Gefinde fällt.

Es ist dabei namentlich die Verpflichtung zum Baue und zur Reparatur etwaniger Kirchen, Pfarrats- und Küstorsatsgebäude zu berechnen und für diese Reallast ein Jahresabzug in Rechnung zu stellen. Es kommt dabei nicht darauf an, ob das betreffende kirchliche Gebäude gerade in haufälligem oder reparaturbedürftigem Zustande ist oder nicht. Wegen der Baufälligkeit zc. ist ein Einbehalt vom Darlehn zu berechnen. Für die Bauverpflichtung im Allgemeinen ist aber ein Jahresabzug zu machen, so schwierig die Berechnung dieses Jahresabzugs auch sein mag. Meist sind mehrere Güter zu einer Kirche eingeparrt und fällt auf das einzelne Gut, daher nur ein gewisser Theil der Reallast. In den meisten Fällen wird eine Besichtigung der kirchlichen Gebäude nöthig sein, um beurtheilen zu können, wieviel der Neu-Aufbau des Gebäudes etwa kosten und wie lange ein solches Gebäude etwa stehen kann.

- 2) Was die Wege-Reparaturalast betrifft, so ist zu unterscheiden, ob der Grund sich in der Gutsgrenze befindet oder nicht, ob er nahe oder entfernt zu haben ist.

In einem oder dem andern Falle diene als Anhaltspunkt, daß der Preis des Fuders Grand auf circa 1 oder 2 Kop. S. M. angenommen wird und auf den Faden Länge des Revisions- und Kirchenweges im Durchschnitte 2 Fuder zu rechnen sind.

Zur Abschätzung der Unterhaltungskosten der Brücken und Flöße sind dieselben zu besichtigen und wo erforderlich Experten zuzuziehen.

Auch hier ist die Last nach den gesetzlichen Bestimmungen richtig auf die verschiedenen Wirthschaftseinheiten zu vertheilen.

- 3) Von der Podwodden- und Fuhrenstellungslast ist nur diejenige zu berechnen, welche entweder durch Geldzahlung abgelöst ist oder in natura ohne Entschädigung durch Contremarken prästirt wird.
- 4) Die Cinquartierungs-Verbindlichkeit ist an und für sich nicht als Last zu veranschlagen, es sei denn, daß die hiemit etwa verbundenen Leistungen zu berücksichtigen sind.
- 5) Die Dessätinensteuer und die sogenannten Landesbewilligungen sind im Durchschnitte der letzten 5 Jahre zu berechnen. Die Dessätinensteuer ist auf alle einzelnen Wirthschaftseinheiten (Höfe, Gesinde) nach Maßgabe ihres Areals zu repartiren, während die Landesbewilligungen den Haupthof ausschließlich belasten.
- 6) Die Gage des Gemeindegerechtschreibers ist dem Hofe zur Last zu schreiben.

Außerdem sind alle etwa noch vorhandenen Reallasten zu berechnen.

§ 27.

Die Belastung durch Servitute verschiedener Art ist möglichst genau zu berücksichtigen.

§ 28.

Die allgemeinen Wirthschaftsunkosten *zc.* sind mit 20 Procent vom ausgerechneten Reinertrage, also vom Ertrage nach gemachten Abzügen, in Abzug zu bringen.

§ 29.

Die Beprüfung der Pachtcontracte ist vom Kreis-Tagator zu bewerkstelligen (*vide* § 40 des Tagations-Reglements). Er hat eine Aufstellung über die Pachtsummen, wie über die Dauer der Pachtzeit für alle Wirthschaftseinheiten zu machen. Sind in dem Pachtcontracte außer der Geldzahlung noch gewisse Naturalleistungen ausbedungen, so sind diese in Geld zu berechnen.

§ 30.

Kurz vor dem Abschlusse aller Vorarbeiten hat der Kreis-Tagator den örtlichen Bezirks-Curator einzuladen, sich zur Beprüfung der Abschätzungs-Arbeiten auf der taxirten Besitzlichkeit einzufinden. — Mittlerweile hat der Kreis-Tagator mit Hilfe des Boniteurs die Werthausrechnungen für jede Wirthschaftseinheit nach Anleitung des Reglements zu bewerkstelligen.

§ 31.

Nach geschehener Werthausrechnung hat die Tagations-Commission darüber Vorschläge zu verlaublichen, ob vom berechneten Darlehne gewisse Quoten aus verschiedenen Gründen *z. B.* wegen Mangelhaftigkeit der Gebäude, wegen ungenügenden Culturzustandes *zc. zc.*, einstweilen einzubehalten wären oder nicht. Wegen abstellbarer Culturmängel ist nicht die Bonitur herabzusetzen, sondern ein Einbehalt vom Darlehne zu statuiren.

§ 32.

Der Bezirks-Curator beprüft mit Zuziehung zweier Vereinsmitglieder sämtliche Bonitirungs-Register, Abzüge *zc.*,

wie namentlich die Werthausrechnungen. Stimmt er und die beiden zugezogenen Vereinsglieder mit den Resultaten überein, so unterschreibt er und die beiden Vereinsmitglieder die Werthausrechnungen. Im entgegengesetzten Falle hat der Bezirks-Curator seine abweichende Meinung unter Anführung seiner Gründe zu den Aktenstücken zu legen.

Hierauf sendet der Kreis-Tagator sämtliche Aktenstücke der Direction des kurländischen Creditvereins ein.

§ 33.

Erscheint der Bezirks-Curator auf die Einladung des Kreis-Tagators nicht auf der tagirten Besizlichkeit und sind sämtliche Arbeiten zu Ende geführt, so hat der Kreis-Tagator nicht weiter zu warten, sondern sämtliche Aktenstücke der Direction einzusenden. Dem Bezirks-Curator aber hat er in solchem Falle kurz schriftlich über den für jede Wirthschaftseinheit ausgerechneten Darlehnsbetrag Mittheilung zu machen. Der Bezirks-Curator hat dann von sich aus der Direction sein Gutachten zukommen zu lassen.

§ 34.

Am Anfange jeden Monats hat der Kreis-Tagator der Direction einen kurzen Bericht über den Fortgang der Arbeiten abzustatten.



Circulair der Direction an die Taxations- Beamten.

Nachdem der Herr Ober-Taxator der Direction des furländischen Creditvereins über seine erste Rundreise berichtet hat, hält sie es für nothwendig, den Herren Taxatoren und Boniteuren über Folgendes Mittheilung zu machen:

1. Einschätzung des Ackerlandes.

Der Herr Ober-Taxator hat gefunden, daß die Einschätzung in die 3 untern Bodenklassen (4., 5., 6. Klasse) bei den verschiedenen Commissionen eine vollkommen harmonirende gewesen, ein Umstand, der um so mehr ein erfreulicher genannt werden muß, als gerade die 4. und 5. Bodenklasse in Kurland vorherrschen. — In Beziehung auf die höhern Bodenklassen (die 2. und 3.; die 1. Klasse ist dem Herrn Ober-Taxator nicht zu Gesichte gekommen) hat ihm geschienen, daß diese Uebereinstimmung nicht in dem Grade geherrscht hat. Namentlich scheint durchschnittlich in von Natur karglicher dotirten Gegenden zwar die Wahl der 2. Klasse ziemlich vermieden, wol aber die 3. Klasse leichter gegriffen worden zu sein, als in von Natur reicher ausgestatteten Gegenden. Da der Abstand in der Werthbestimmung zwischen der 4. und 3. Klasse größer ist, als zwischen andern benachbarten Bodenklassen, so scheint es, falls man bloß den absoluten Werth ins Auge faßt, viel zu releviren, wenn zur 3. Klasse nicht ganz gleich eingeschätzt wird. Berücksichtigt man jedoch mehr den relativen Werth,

welcher sich aus dem erzielten Netto-Ertrage ergibt, so fällt unter den angeführten Umständen der Unterschied geringer aus, weil folgende Verhältnisse zu seiner Compensation beitragen:

- 1) Die Arbeitslöhne sind in den fruchtbaren Gegenden Kurlands höher, als in den dürftigen;
- 2) den ärmeren Gegenden stehen gewöhnlich Waldstreu und andere Dünger-Surrogate zu Gebote und werden auch fleißig benutzt, um den dürftigen Boden aufzuheben;
- 3) bei dem Kartoffelbau, welcher sich besonders für die Sandgegenden eignet, finden diese zeither eine gute Berechnung, und
- 4) entschließt man sich in letzteren Gegenden, selbst bei einem günstigen Wiesenverhältniß, leichter dem Futterbau und der cultivirten Weide eine größere Ackerfläche zu opfern und erzielt dadurch verhältnißmäßig bessere Netto-Erträge, wozu die Ersparniß an Arbeitskraft auch beiträgt.

Neben den in ihren Resultaten allerdings nicht erheblichen Abweichungen bei der Bestimmung der Bodenklassen, kommt auch noch eine kleine Verschiedenheit vor, in Rücksicht auf das Gewicht, welches auf die einzelnen, zur Characteristik einer Klasse gehörigen Momente gelegt wird, so wie in Rücksicht auf die Methode der Prüfung. So z. B. berücksichtigen einige Commissionen vorzugsweise die Beschaffenheit der Muttererde; andere mehr den Untergrund und noch andere die Tiefe der Muttererde, welche letztere von einigen Commissionen so weit gerechnet wird, bis eine entschieden andere Färbung beginnt, während andere deren einen Theil für den Uebergang in den Untergrund abrechnen. Der Mischung der Muttererde gebührt nun jedenfalls die oberste Rücksicht und ihr zunächst dem Untergrunde, nicht bloß weil die Wurzeln mancher Kulturpflanzen ihn erreichen, sondern auch weil eine zu lose, oder zu bündige Beschaffenheit der Muttererde, durch einen entgegengesetzt beschaffenen Untergrund verbessert wird.

Eine gewisse Tiefe der Muttererde ist allerdings eine Bedingung, welche bei der Einschätzung in eine höhere Klasse eben so wenig fehlen darf, als die ebene Lage, — kann aber nicht den Maßstab für die Klassenbestimmung abgeben, eben so wie nicht jeder ebene Boden einer höhern Klasse angehört. Nimmt man die Tiefe der Muttererde als Hauptmaßstab für die Klassenbestimmung an, so begünstigt man entschieden den losen Sandboden, in welchem sich die dunkle Färbung, ohne eine entsprechende Tiefkultur, mehr in die Tiefe verbreitet; desgleichen den feuchten Boden, der vielleicht vor der Umackerung als Wiese benutzt wurde und zwar eine mächtige Schicht von verfaultem Humus enthält, ohne eine entsprechende Fruchtbarkeit zu besitzen.

Einige Commissionen bedienen sich zur Untersuchung des Bodens sowohl des Spatens, als des Handerdbohrers. — Andere verwerfen den letzteren dagegen, weil er die oberen Erdschichten in größerer Mächtigkeit erscheinen läßt, als der Wirklichkeit entspricht. Diese Täuschung theilt der Bohrer aber mit dem Spaten, besonders wenn letzterer keine scharfe Schneide besitzt, weil beide Werkzeuge beim Eindringen in den Boden die oberen Erdschichten zuvor herabdrücken. — Zur Vervollständigung der Prüfung kann jedoch die Benutzung des Erdbohrers wohl beitragen. Findet man z. B. unter losem Sandboden in einer durch den Erdbohrer leicht erreichbaren Tiefe einen minder durchlassenden Untergrund, so stellt sich der Acker entschieden werthvoller heraus, weil alsdann die Feuchtigkeit und der Dünger besser conservirt werden.

Manche Commissionen bestimmen die Antheile jeder Klasse nach aliquoten Theilen, während andere zu diesem Behufe Schnitte auf den Coupons machen und den Inhalt dieser Abschnitte später mit der Palette, oder dem Polarplanimeter berechnen. Beide Methoden sind nach dem Reglement gestattet und haben in Bezug auf die Richtigkeit der Angaben nichts vor einander voraus, weil ja in beiden Fällen das Augenmaß entscheiden muß, da der Gebrauch der Meßkette zu zeit-

raubend wäre. Jedoch ist es für verschiedene Zwecke ganz erwünscht, auf dem Coupon finden zu können, wo diese und wo jene Bodenklasse vorkommt, z. B. in dem Fall, daß später etwa bei Gelegenheit des Verkaufes einer Wirthschaftseinheit eine Uuregulirung, oder ein Austausch stattfinden soll, wobei eine abermalige Bonitur entbehrlich würde, wenn sie auf dem Coupon aufzufinden ist. Es giebt ein Auskunftsmittel, wodurch auch diejenigen Herren, denen geodätische Arbeiten nicht ganz geläufig sind und die deshalb den Zeitverlust beim Aufrechnen der Abschnitte scheuen, doch den oben genannten Zweck erreichen können; wenn sie nämlich die Einschägung zwar nach aliquoten Theilen vornehmen, aber gleichzeitig auf dem Coupon, durch nach Augenmaß gezogenen Linien die Klassen abgrenzen. Berechnet zu werden brauchen diese Abschnitte nicht mehr, denn hat man in der Natur nach Augenmaß verfahren müssen, so kann man es auch auf dem Papier.

Die Direction ersucht demgemäß die Herren Taxatoren und Boniteure bei der Einschägung in die obern Klassen mit einer gewissen Vorsicht zu verfahren und die sonstigen eben erörterten Bemerkungen möglichst zu berücksichtigen.

2. Einschägung der Wiesen.

Da es nur selten gelingt, über das durchschnittlich geerntete Heuquantum zuverlässige Nachrichten einzuziehen, so muß in der Regel zur Bonitur der Wiesen geschritten werden. Diese Arbeit bietet, in geeigneter Zeit vorgenommen, keine Schwierigkeiten; wohl aber fallen dieselben recht bedeutend aus, wenn die Bonitur im Spätherbst, und noch mehr, wenn sie zeitig im Frühlinge geschehen muß. In Rücksicht der Bestimmung der Qualität, möchten wohl Abweichungen, oder Irrthümer kaum vorkommen, weil die Beschaffenheit und Lage des Wiesenbodens ziemlich sichere Schlüsse über die Güte der darauf vorkommenden Gräser gestattet, selbst wenn man sie nicht im vollen Buchse zu erblicken die Gelegenheit hat. Dagegen setzt der Herr Ober-Taxator in der Bestimmung der Quantität

Abweichungen voraus, wenngleich er nicht mit Sicherheit behaupten kann, sie beobachtet zu haben. Für solche Abweichungen braucht man nicht den Grund in der mehr sanguinischen oder ängstlichen Auffassung der taxirenden Herren zu suchen, indem sie reichlich veranlaßt werden durch die Jahreszeit, in welcher die Einschätzung geschieht. Im Allgemeinen kann man wohl annehmen, daß zeitig im Frühlinge bonitirte Wiesen mehr oder weniger unterschätzt werden, weil es so schwer ist, von den dabei stattfindenden Täuschungen zu abstrahiren. So z. B. zeigen zeitig im Frühlinge, selbst die besten Wiesen einen Moosüberzug, der ihnen das Ansehen der Dürftigkeit giebt, welcher jedoch nicht mehr bemerkt wird, sobald das Gras etwas emporgeschossen ist. Diese Täuschung ist analog der bei Kartoffelfeldern, welche regelmäßig verunkrautet erscheinen, sobald das Kartoffelkraut abgestorben und geschwunden ist, selbst wenn sie sich früher durch große Reinheit ausgezeichnet hatten.

3. Einschätzung der Weiden.

Die wilden Weiden, welche in Kurland immer mehr andern Bodenbenutzungen Platz machen, üben ihrer geringen Werthbestimmung wegen, nur einen unbedeutenden Einfluß auf den zu berechnenden Tagwerth aus. Von erheblichen Abweichungen in der Feststellung der Klassen ist nichts bemerkt worden, wohl aber sind in ein paar Fällen bei den Commissionen Zweifel entstanden, was dabei Rechtens sei.

In dem einen Falle lag ein Areal mit recht schönem Boden vor, das als Ackerland benutzt, einer bessern Bodenklasse zugezählt worden wäre. Es war aber die Fläche mit zwar ganz niedrigem, jungem, jedoch so dichtem Ellern-Gestrüpp bedeckt, daß der Graswuchs unterdrückt und selbst die Beweidung erschwert wurde.

Es entstand die Frage, ob man das Areal als Weide 3. Klasse, mithin als Unland einschätzen, oder einer bessern Weideklasse zuzählen sollte.

Die Direction glaubt die Beurtheilung dessen, wie in solchen Verfahren zu verfahren ist, der Dextérité der Taxations-Commissionen überlassen zu müssen.

In dem zweiten Falle hatte die Commission es mit Wiesen zu thun, welche entfernt vom Wirthschaftshofe lagen, die aber ihres geringen Ertrages wegen nur als Weide eingeschätzt werden konnten. Zu diesem Zwecke aber lagen sie von dem Wirthschaftshofe, von welchem sie zeither gemäht wurden, zu entfernt und sollten deshalb als Unland qualificirt werden. Dagegen aber protestirte der Besitzer, wie der Direction scheint mit Recht, anführend: daß er ja diese Wiesen, so bald er das Mähen derselben nicht mehr in seinem Interesse finden sollte, als Wiese, oder Weide einer näher gelegenen Wirthschaftseinheit zutheilen, verpachten oder verkaufen, oder dort Jungvieh für den Sommer etabliren könne.

4. Einschätzung der Sæeteiche.

Die Sæeteiche schwinden in Kurland eben so wie die wilden Weiden, da sie eine veraltete und an andern Orten bereits verurtheilte Bodenausnutzung abgeben, so daß man in Deutschland sie kaum dem Namen nach kennt und nur von Fischteichen spricht. Eine gewisse Vorsicht bei der Einschätzung der Sæeteiche in die höheren Klassen ist daher wohl rathsam und wird von den Commissionen auch befolgt, um nicht eine unöconomische Wirthschafts-Methode durch höheren Credit zu prämiiren. Die Nachtheile, welche sich an dieselben knüpfen, beruhen zum Theil darauf, daß auf eine gewisse Reihe von Nutzungsjahren, eben so viel Jahre der Ruhe folgen müssen, daß die Erhaltung von Dämmen und sehr erheblichen Grabenarbeiten ihnen zur Last fallen, die Einsaat des Sommerforns sich wegen stattfindender Nässe oft verspätet und die Ernte in jedem nassen Jahre mißlich ist. Liegen sie in unfruchtbarer, oder doch uncultivirter Umgebung, so ist auf ihre Bereicherung an Düngung, während sie unter Wasser stehen, wenig zu rechnen. Liegen sie dagegen zwischen Feldern, so bewirken sie

eine Versumpfung ihrer Umgebung, mit allen den Nachtheilen der stagnirenden Feuchtigkeit. Daher werden sie immer mehr, je nach ihrer Beschaffenheit in Ackerland, oder Wiesen, oder in eine Combination von beiden umgewandelt. Die Nutzung von Fischteichen ist zwar, wenn rationell betrieben, ein ganz rentables Geschäft; zu diesem Behufe langt man aber mit der halben Anzahl eben so weit, als mit den Sæeteichen in doppelter Zahl.

Die Direction empfiehlt den Herren Taxationsbeamten demgemäß bei Einschätzung der Sæeteiche eine besondere Vorsicht.

5. Acker-Wirthschafts-System.

Die einfache Angabe der Felderzahl, in welche das Ackerland getheilt ist, giebt für sich noch keine sichere Auskunft darüber, ob das befolgte Wirthschafts-System ein den Boden erschöpfendes, oder bereicherndes ist, denn man trifft oft Wirthschaften an, in welchen der Acker zwar in 4 oder mehr Felder getheilt, dabei aber mehr ausgesogen wird, als durch die alte, verrufene Dreifelderwirthschaft. Worauf es hierbei am meisten ankommt, ist die Ermittlung, ein wie großer Theil der Felder mit verkäuflichen Früchten bestellt ist und welcher Theil zur ausschließlichen Ernährung des Nugnießers dient, sei es nun zur Heugewinnung oder zur Weide. Daher wäre zur Angabe der Felderzahl wohl ein ganz nützlicher Zusatz die Bemerkung, der wievielfte Theil des Ackerareals als Mäh- und Weide-Klee benutzt wird.

6. Abzüge für Mangel an Brennholz.

Die Auskünfte über die örtlichen Holzpreise und manche andere Gegenstände, beziehen die meisten Commissionen durch das Gemeindegericht und zwar schöpfen sie einige aus einer mündlichen Besprechung, andere aus der schriftlichen Beantwortung schriftlich gestellter Fragen. Solche schriftliche Auskünfte bilden allerdings ganz zweckmäßige, die Abschätzung

rechtfertigende Beilagen zu den Taxations-Acten. Ist aber der Abfassung solcher Auskünfte durch das Gemeindegerecht keine mündliche Besprechung vorausgegangen, um Mißverständnissen vorzubeugen, so läßt sich die Richtigkeit solcher Angaben nicht immer verbürgen. Daß solche Befürchtungen nicht unbegründet sind, ergab sich z. B. daraus, daß das Gemeindegerecht auf einem Gute den örtlichen Brennholzpreis zu 3 Rbl. S. M. und auf einem andern nur 3 Meilen entfernten Gute zu 10½ Rbl. S. pro Faden angegeben hatte, während eine 3. Commission auf einem angrenzenden Gute 6 Rbl. angenommen hatte. Es ergab sich zwar, daß bei dem höchsten Preise, auch die Transportkosten veranschlagt waren, was bei den andern nicht geschehen war; aber auch dieser Umstand genügte noch nicht, eine solche Preisdifferenz zwischen nahe gelegenen Gütern aufzuklären, mithin müssen wohl noch andere Veranlassungen zu der Divergenz mit unter gelaufen sein. — Bei etwas auffälligen Angaben des Gemeindegerechtes, oder anderer Glieder der Bauergemeinde möchte es wohl ganz zweckmäßig sein, wenn die Herren Kreistagatoren sich deshalb mit dem Herrn Bezirks-Curator in Relation setzen würden.

7. Gebäude.

In Bezug auf Neubauten, stimmen die Annahmen der verschiedenen Commissionen ziemlich überein, wenn man dabei die örtlichen Preise für Baumaterialien und Bauarbeiten in Betracht zieht. Es haben aber auch die Herren Kreistagatoren, um zu richtigen Sätzen zu gelangen, sich zuvor mit Sachverständigen und Handwerkern der betreffenden Gegend berathen.

Bei den Reparaturen von Gebäuden veranschlagen die meisten Commissionen nur die Kosten der erforderlichen Materialien, während einige noch den Lohn der Handwerker und Handlanger hinzuschlagen, was der Direction nothwendig erscheint.

Ueber die Nothwendigkeit, oder Entbehrlichkeit mancher Gebäude herrschen nicht überall gleiche Anschauungen. Denn abgesehen von dem wirklichen Ueberfluß an Gebäuden, der auf manchen Gütern, namentlich den Höfen großer Güter angetroffen wird, sind es besonders auf den Höfen die Feldscheunen, und in den Pachtgesinden die Stallungen und Kleeten für Hofesknchte, welche Zweifel veranlassen, ob ihre etwaige Baußälligkeit durch Einbehalte zu rügen sei. In Bezug auf die Feldscheunen scheint ihr Vorhandensein allerdings wohl auf das örtliche Bedürfniß hinzudeuten; viel relevirt jedoch ihr Mangel, oder ihre Baußälligkeit nicht, da es auch Wirthschaften giebt, welche ganz ohne dieselben auskommen, weshalb denn auch die Bank für die kurze Zeit einer etwa nöthigen Sequestration, keine Auslagen für ihre Herstellung zu machen hätte. Was jedoch die Räumlichkeiten für Hofesknchte in zeitherigen Pacht-Gesinden anlangt, so würden dieselben durch den Verkauf solcher Gesinde allerdings entbehrlich, müssen aber während der Pachtung so lange im Stande erhalten werden, bis keine anderen Etablissemnts in ausreichender GröÙe zu diesem Behufe errichtet sind.

8. Wald.

Die Entscheidung, ob auf einem nicht walddreichen Gute das örtliche Bedürfniß ganz, oder nur bis zu einem gewissen Betrage gedeckt sei, ist für einen Laien in der Forstwirthschaft schwierig. Die Benutzung der Pfeilschen oder anderer Tabellen, über den jährlichen Zuwachs an solider Holzmasse, ist weniger leicht als es auf den ersten Blick erscheint. Denn abgesehen davon, daß die vorhandenen Waldboden-Klassen und die differirende Schnellwüchsigkeit der vorkommenden Holzgattungen in Rechnung gezogen werden müssen — was das Facit schon etwas complicirter macht — ist auch das Facit der Rechnung abhängig von der Dichtigkeit des Bestandes und dem Alter der sogenannten Wachsthumsperiode, der Bäume. Es sind nämlich alle diese Tabellen in der Voraussetzung angelegt,

daß der Bestand ein normaler, d. h. in den Gipfeln geschlossen sei. Wo dieser normale Bestand mangelt — ein in Kurland nur zu häufiger Fall — muß die Waldfläche, durch das Abstreichen einer gewissen Anzahl von Kostellen erst auf den normalen Bestand reducirt werden. Ferner wird vorausgesetzt, daß alle Altersklassen gleichmäßig vertreten seien, damit nicht für die stärkeren Hölzer eine Reihe von Jahren hindurch ein Ausfall eintritt. Aus obigen Gründen ist in der Benützung von Holztabellen wohl einige Vorsicht nöthig.



Bonitirungs - Register

für die Wirthschaftseinheit

des Privatgutes

I. Ackerland.

Fortlaufende Nummer.	Bezeichnung der Felder nach Karte und Meßregister, und Bezeichnung der Bonitirungs-Abtheilungen.	Zu der bezeichneten Wirthschaftseinheit gehört Ackerland.						Lage des Ackers.	Beschaffenheit der Muttererde.	Tiefe der Muttererde.	Beschaffenheit des Untergrundes.	Sonstige Bemerkungen über die Entfernung von dem Wirthschaftshofe (§ 24 des Tax. Regl.) 2c. 2c.	
		I. Klasse.	II. Klasse.	III. Klasse.	IV. Klasse.	V. Klasse.	VI. Klasse.						Summa.
		P o s t e l l e n.											
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	

für die Wirthschaftseinheit

II. Wiesen.

Fortlauf. Numm.	Bezeichnung der Wiesen nach Karte und Meßregister und Bezeichnung der etwa vorhandenen Unterabttheilungen.	Zu de gehören Wiesen																Bemerkungen über die Lage zc., die Entfernung von dem Wirthschafts- hofe zc., über die Qua- lität des Heu's zc.
		Flächen- inhalt in Loffstellen.	Jahres- Heuertrag in <i>St.</i>	I. Klasse.			II. Klasse.			III. Klasse.			IV. Klasse.					
				a.	b.	c.	a.	b.	c.	a.	b.	c.	a.	b.	c.			
				L o f f t e l l e n.														
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.			

Werthausrechnung

für d

des

Privatgutes

Allgemeine Beschreibung der Wirthschaftseinheit.

Grenzen :

Topographische Bestimmung : Diese Wirthschaftseinheit ist von der Stadt (Flecken, Bahnhofs) c. Werste, von dem Haupthofe c. Werst entfernt. Belegen ist dieselbe an:

Activ- und Passiv-Servitute :

Jahresbedarf an Baubalken und an Faden Brennholz (7 Fuß in cubo) mit Angabe der örtlichen Holzpreise :

Acker-Wirthschafts-System :

Culturzustand im Allgemeinen :

Gegenwärtiger Pachtzins :

Areal. Es sind vorhanden :

	Nach den Bonitrungs-	Nach den Meß-
	Register.	Register.
	Loß.	Loß.
Acker und Garten	—	
Wiesen	—	
Weiden	—	
Säeteiche	—	
Als Unland eingeschätztes Areal	—	
Impedimente	—	
Summa .		

Nach Ausweis der betreffenden Bonitrungsregister hat diese Wirthschaftseinheit:

Lof Roggenwerth.	
Nach der Ausrechnung der Liquidations-Commission.	Nach der Ausrechnung der Direct. d. furl. Creditvereins.

1) Wiesen.

I. Klasse:	a)	Lofst. giebt à 3,50	Lof Roggenwerth pro Lofst.		
	b)	" " à 2,45 "	"	"	"
	c)	" " à 1,75 "	"	"	"
II. Klasse:	a)	" " à 2,10 "	"	"	"
	b)	" " à 1,47 "	"	"	"
	c)	" " à 1,05 "	"	"	"
III. Klasse:	a)	" " à 1,31 "	"	"	"
	b)	" " à 0,92 "	"	"	"
	c)	" " à 0,65 "	"	"	"
IV. Klasse:	a)	" " à 0,75 "	"	"	"
	b)	" " à 0,52 "	"	"	"
	c)	" " à 0,37 "	"	"	"

Der Gesamt-Heuertrag dieser Wiesen beträgt Schiffspfd.

2) Acker.

			pro Lofstelle.		
I. Kl.	nach d. höhern Sage	Lofst. giebt à 4,70	Lof Roggw.		
	nach d. niedrig. Sage	" " à 4,00 "	"	"	"
II. Kl.	nach d. höhern Sage	" " à 3,90 "	"	"	"
	nach d. niedrig. Sage	" " à 3,25 "	"	"	"
III. Kl.	nach d. höhern Sage	" " à 3,20 "	"	"	"
	nach d. niedrig. Sage	" " à 2,60 "	"	"	"
IV. Kl.	nach d. höhern Sage	" " à 2,30 "	"	"	"
	nach d. niedrig. Sage	" " à 1,85 "	"	"	"
V. Kl.	nach d. höhern Sage	" " à 1,50 "	"	"	"
	nach d. niedrig. Sage	" " à 1,05 "	"	"	"
VI. Kl.	nach d. höhern Sage	" " à 1,00 "	"	"	"
	nach d. niedrig. Sage	" " à 0,678 "	"	"	"

3) Weiden.

I. Klasse	Lofstellen, giebt à 0,23	Lof Roggenw. pro Lofst.		
II. Klasse	" " à 0,14 "	"	"	"
III. Klasse	" " à 0 "	"	"	"

4) Säeteiche.

I. Klasse	Lofstellen, giebt à 2,45	Lof Roggenw. pro Lofst.		
II. Klasse	" " à 1,47 "	"	"	"
III. Klasse	" " à 0,92 "	"	"	"
IV. Klasse	" " à 0,37 "	"	"	"

Summa

		Nach der Ausrechnung der Taxations-Commission.		Nach der Ausrechnung der Direct. d. kurl. Creditvereins.	
		Rub.	R.	Rub.	R.
Nach dem Sage von 150 Kop. S. M. pro Loß Roggen, beläuft sich also der ausgerechnete Ertrag in Geld .					
Abzüge:					
1) Für mangelndes Bauholz (§ 30 des Tax. Regl.) .					
2) Für mangelndes Brennholz (§ 30 des Tax. Regl.) .					
3) Für Abgaben und Leistungen an die Kirche (§ 38 des Tax. Regl.)					
4) Für Wegereparaturlast (§ 38 des Tax. Regl.) . .					
5) Für Grundsteuer { Dessätinnensteuer § 38. { Landeswilligungen					
6) Für den Gemeindegertschreiber (§ 38 d. Tax. Regl.)					
7) Wegen zu großer Entfernung einzelner Stücke Acker, Wiesen und Weiden (§ 24, 26, 27 d. Tax. Regl. und § 5 der Beilage zum § 21 d. Tax. Regl.) .					
8) Weil fremden Grundstücken das Recht der Hütung an einzelnen Wiesen- und Weidestücken zusteht (§ 19 des Tax. Regl. und § 7 der Beilage)					
Summa dieser Art von Abzügen					
Diese Summe von dem oben ausgerechneten Ertrage in Abzug gebracht, ergibt					
Hiervon 20 f für Leistungen an die Schule und zur Deckung aller Wirthschaftskosten (für Leitung der Deconomie, für Remonte, für Unglücksfälle, für Diversa u. s. w.)					
Also ist der Netto-Ertrag					
Dazu kommen etwa ausgerechnete Netto-Revenüen d. Forstes					
Der Gesamt-Netto-Ertrag der Wirthschaftseinheit .					
Zu 5 f diesen Ertrag capitalisirt, ergibt den Taxwerth (§ 41 des Tax. Regl.)					
Davon die Hälfte, ergibt d. Darlehnswerth (§ 41 d. Tax. R.)					
Von d. Darlehnswerthe ist aber einstweilen einzubehalten:					
1) Wegen mangelhaften Zustandes einzelner Gebäude (§ 35)					
2) Wegen fehlender Gebäude (§ 35 d. Tax. Regl.) . .					
3) Weil Loßstellen Reißland (Neubruch) noch nicht reglementsmäßig cultivirt sind (§ 16 d. Tax. Regl.) .					
4) Wegen ungenügenden Culturzustandes					
5) Wegen vorhandener Schnurwirthschaft					
6) Wegen des Betrages des jetzigen Pachtstillings (§ 40 des Tax. Regl.)					
U n t e r s c h r i f t e n :					
Kreis-Taxator:		Boniteur:			
		Bezirks-Curator:			
Zugezogener Gutbesitzer:		Zugezogener Gutbesitzer:			
Die Direction des kurl. Creditvereins hat nach Bepfung vorliegender Taxations-Arbeit den Darlehnswerth dieser Wirthschaftseinheit auf Rub. S. M., den einstweiligen Einbehalt auf Rub. S. M. fest- gestellt. Vide Tschregister von 186 Rr.					
In fidem: Secretair des Creditvereins:					